

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: Ячменева О.И. – заместитель руководителя управления - начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: Лосевская Е.В. – главный государственный инспектор отдела контроля органов власти;

Тюфанова С.А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев по правилам статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «Комплекс» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов – комитета по обеспечению жизнедеятельности города администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области (ИНН 3435110561, ОГРН 1043400050759, далее - Комитет) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: пр. Ленина, д 174, г. Волжский (извещение № 310118/6312440/01, размещено на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 12.03.2018 поступила жалоба ООО «Комплекс» на действия организатора торгов – Комитета при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: пр. Ленина, д 174, г. Волжский.

Жалоба Заявителем подана в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы 15.03.2018 направлено Заявителю по электронной почте tomkinavolga@mail.ru, Комитету – по электронной почте kogd2012@mail.ru (исх. № 03-8/1570 от 15.03.2018).

Рассмотрение жалобы состоялось 20.03.2018 года в 11 часов 00 минут, после перерыва - 21.03.2018 в 16 часов 00 минут.

На рассмотрении жалобы присутствовали: представитель ООО «Комплекс» - Томкина Ю.Н. (доверенность от 02.08.2017 № б/н), представитель Комитета – Мазин А.В. (доверенность от 22.12.2017 № 15/14-д).

Обжалуемые торги - открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: пр. Ленина, д 174, г. Волжский (далее – Открытый конкурс).

Организатором Открытого конкурса является Комитета (далее – Организатор конкурса). Извещение № 310118/6312440/01 о проведении торгов опубликовано 31.01.2018 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – Извещение).

Постановлением администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области от 21.12.2017 № 7768 утвержден состав конкурсной комиссии по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом (далее – Конкурсная комиссия).

Конкурсная документация для проведения Открытого конкурса утверждена заместителем председателя комитета по обеспечению жизнедеятельности города администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области Хоменко В.М. (далее – Конкурсная документация).

Заявитель на заседании Комиссии поддержала доводы, изложенные в жалобе. Считает, что нарушены требования Порядка проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила № 75), Организатор конкурса в Конкурсную документацию включил в перечень обязательных работ работы по обслуживанию общедомового прибора учета (ОДПУ), однако ОДПУ холодного водоснабжения и отопления в указанном доме не установлены, в связи с чем, плата за содержание и ремонт общего имущества вышеуказанного дома завышена на 0,043 рублей за 1 кв.м.; указанный размер обеспечения исполнения обязательств в Конкурсной документации недостоверен.

Представитель Организатора конкурса просит признать жалобу необоснованной, считает включение в тариф оспариваемых Заявителем работ правомерным; Заявитель при проведении оспариваемого открытого конкурса заинтересованной стороной не являлся.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

31.01.2018 во исполнение части 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), пункта 59 Правил № 75 Организатор торгов разместил Извещение о проведении Открытого конкурса.

В соответствии с подпунктом 5 пункта 38 Правил № 75 в извещении о проведении конкурса указывается, в том числе размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного

оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг.

Согласно подпункту 4 пункта 41 Правил № 75 конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя также перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в [минимальном перечне](#) услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, по форме согласно [приложению № 2](#). При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг.

Согласно [подпункту «с» пункта 31](#) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 обеспечение установки и ввода в эксплуатацию общедомовых приборов учета является прямой обязанностью управляющей организации.

В силу пункта 5 постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (далее – Правила № 491) установленные коллективные (общедомовые) приборы учета коммунальных ресурсов входят в состав общего имущества многоквартирного дома.

Управляющая организация как лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома и установку приборов учета используемых энергетических ресурсов, обязана принять все необходимые меры для соблюдения требований законодательства об энергосбережении. Обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, проверка приборов учета) входит в обязанности управляющей организации в силу положений [части 2 статьи 162](#) ЖК РФ и [подпункта «к» пункта 11](#) Правил № 491.

Пунктом 14 приложения № 2 Извещения, пунктом № 14 приложения № 2 к договору управления многоквартирным домом по пр. Ленина, д. 174, г.

Волжский (далее - Договор) установлены обязательные работы по обслуживанию ОДПУ в указанном многоквартирном доме: снятие и запись показаний ХВС (ежемесячно), снятие и запись показаний отопления (в отопительный сезон), обслуживание трехфазных счетчиков электроэнергии (ежемесячно). Организатор конкурса определил расчетную стоимость каждой из обязательных работ.

В Конкурсной документации в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома включены ОДПУ, в том числе ХВС, ТЭ (приложение № 1 к Договору).

Представитель Организатора торгов на заседании комиссии пояснил, что 25.01.2018 сотрудниками Комитета произведен осмотр многоквартирного дома по пр. Ленина, д. 174, г. Волжский и его общедомового имущества, в том числе было установлено наличие ОДПУ холодного водоснабжения и отопления, которые не были введены в эксплуатацию предыдущими управляющими организациями, в том числе ООО «Комплекс». Данная работа будет осуществлена победителем Открытого конкурса – ООО «УК КЖД» в срок, установленный действующим законодательством.

В ходе заседания Комиссии представителем Организатора торгов представлен акт обследования (проверки) зданий, сооружений, строительных конструкций, материалов и внутридомового оборудования от 21.03.2018 № б/н, согласно которому комиссия в составе представителей Комитета, ООО «Комплекс», МУП «Водоканал», МКП «ВМЭС» произвела обследование ОДПУ в подвальном помещении многоквартирного дома расположенного по адресу: пр. Ленина, д. 174, г. Волжский, и установила, что в узле холодного водоснабжения (далее - ХВС) установлен один ОДПУ № 526101680 (на момент осмотра опломбирован), два ОДПУ тепловой энергии – ПРЭМ ДУ 32 № 539281, № 568335. Акт подписан всеми членами комиссии, какие-либо возражения от представителя ООО «Комплекс» по существу акта не поступили.

Таким образом, довод Заявителя о том, что в Извещении, Конкурсной документации содержится недостоверная информация в части включения в перечень обязательных работ работы по обслуживанию ОДПУ, является несостоятельным.

Согласно пункту 42 Правил № 75 размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса и не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, в течение месяца. Организатором торгов нарушений при расчете размера обеспечения исполнения обязательств не допущено.

В ходе заседания Комиссии установлено, что ООО «Комплекс» заявку на участие в Открытом конкурсе не подавало, за разъяснениями положений

Конкурсной документации к Организаторам конкурса не обращалось. Ссылка Заявителя на тот факт, что ООО «Комплекс» не смогло участвовать в Открытом конкурсе из-за неправильного расчета размера обеспечения исполнения обязательств, является необоснованной.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Комплекс» на действия организатора конкурса - комитета по обеспечению жизнедеятельности города администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: пр. Ленина, д 174, г. Волжский (извещение № 310118/6312440/01), необоснованной.