

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 15-01-18.1-03/806

15 октября 2015 г.

г. Волгоград

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

Председателя комиссии: Бурба В.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Членов комиссии: Савинкова О.А. – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти.

Тибилова Э.А. – государственный инспектор 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 «Эксплуатационная служба «Микрорайон - 101» на действия организатора торгов - Администрации Центрального района Волгограда при организации открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами (лот № 6). Извещение № 020615/4715964/01 размещено на сайте: torgi.gov.ru.

УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 07.10.2015 (вх. № 7516) поступила жалоба ООО «Эксплуатационная служба «Микрорайон - 101» на действия организатора торгов - Администрации Центрального района Волгограда при организации открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на право заключения договора управления многоквартирными домами, по лоту № 6 жилой дом по адресу: г. Волгоград, пр. им. В.В. Ленина дом 57 (лот № 6).

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

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы, месте и времени её рассмотрения (№ 03-8/6924 от 09.10.2015) направлено организатору торгов по электронной почте radm10@volgadmin.ru, заявителю по электронной почте m-101@list.ru.

Рассмотрение жалобы назначено на 13.10.2015 на 14 часов 30 минут, объявлен перерыв на 15.10.2015 14 часов 00 минут. Рассмотрение жалобы по существу состоялось 15.10.2015 в 14 часов 30 минут.

На рассмотрении жалобы присутствовали: Барыкина А.Г., – директора ООО «Эксплуатационная служба «Микрорайон - 101», Зуева Е.С. – представитель Администрации Центрального района Волгограда (доверенность от 28.09.2015), Сайчук О.О.– представитель Администрации Центрального района Волгограда (доверенность от 29.09.2015),

Организация, порядок проведения открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, установлены Правилами проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила проведения конкурса, Правила № 75).

Конкурсная документация для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Центрального района Волгограда утверждена Главой администрации Центрального района Волгограда Кроман В.А. от 13.08.2015 (далее – конкурсная документация).

Обжалуемые действия организатора торгов – не соответствие конкурсной документации Правилам №75.

Представитель заявителя на заседании Комиссии поддержал доводы, изложенные в жалобе. Пояснил следующее: в конкурсной документации неверно указана общая площадь жилого дома № 57 по пр. В.И. Ленина, в результате чего неправильно посчитан размер обеспечения заявки. Кроме того, в перечне дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса в приложении № 3 не определена стоимость работ, а так же их периодичность. Заявителем направлено дополнение к жалобе (вх. № 7220 от 13.10.2015) в котором указано, что в конкурсной документации неверно рассчитана стоимость каждой из обязательных работ и услуг.

Представители Администрации в заседании Комиссии представили запрошенные материалы, письменные пояснения по доводам жалобы.

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

Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Организатором конкурса является Администрация Центрального района Волгограда в соответствии с Постановлением главы Волгограда от 19.11.2007 № 2575 «Об определении администраций районов Волгограда уполномоченными органами на проведение открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами и утверждении

мероприятий по подготовке и проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами».

Согласно п. 2.3.6 Положения об Администрации Центрального района Волгограда, утв. Решением Волгоградской городской Думы от 24 декабря 2010 г. № 40/1252 к полномочиям Администрации относится: организация и проведение открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством.

1. Согласно п. 14 Правил № 75 размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.

В извещении о проведении открытого конкурса указано, что общая площадь жилых и не жилых помещений составляет 5994,1 кв.м., при этом в техническом паспорте жилого дома общая площадь жилых и не жилых помещений составляет 9343,3 кв.м. Таким образом, в извещении о проведении открытого конкурса указан неверный размер общей площади жилых и не жилых помещений.

Исходя из общей площади жилых и не жилых помещений 9343,3 кв.м. размер обеспечения заявки на участие в конкурсе должен составить 11710,91 рублей, тогда как в конкурсной документации размер обеспечения заявки указан в сумме 7510,61 руб.

Подпункт 3 пункта 38 Правил № 75 предусматривает, что в извещении о проведении конкурса указывается характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В связи с этим доводы заявителя о несоответствии конкурсной документации требованиям жилищного законодательства, в части указания размера общей площади жилых и не жилых помещений многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса, в результате чего неправильно посчитан размер обеспечения заявок, являются правомерными.

Таким образом, организатором открытого конкурса, нарушены пп. 3 п. 38, пп. 1 п. 41 Правил № 75.

2. Подпункт 4 пункта 41 Правил № 75 закрепляет, что 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 3 апреля 2013 г. № 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.

В приложении № 2 к конкурсной документации в многоквартирном доме № 57 по пр. Ленина содержится расшифровка стоимости обязательных работ и услуг на сумму 25,34 руб. с 1 м², при этом конкурсной документацией установлен размер платы за содержание и ремонт жилого помещения по лоту № 6 25,06 с 1 м².

В связи с этим доводы заявителя о несоответствии конкурсной документации требованиям жилищного законодательства, в части указания размера платы за содержание и ремонт жилого помещения являются правомерными.

Таким образом, организатором открытого конкурса, нарушены пп. 5 п. 38, пп. 4 п. 41 Правил № 75.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Эксплуатационная служба «Микрорайон - 101» на действия организатора торгов – Администрации Центрального района Волгограда, при организации открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами (лот № 6), обоснованной.

2. Признать факт нарушения организатором торгов – Администрацией Центрального района Волгограда при организации открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами пп. 3, пп. 5 п. 38, пп. 1, пп 4 п. 41 Правил проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

3. Выдать организатору торгов – Администрации Центрального района предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Центрального района (извещение № 020615/4715964/01 лот № 6) внести изменения в извещение о проведении открытого конкурса и в конкурсную документацию посредством приведения их в соответствие с требованиями пп. 3, пп. 5 п. 38, пп. 1, пп 4 п. 41 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей

организации для управления многоквартирным домом, утвержденных
Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.