

РЕШЕНИЕ

по жалобе №15-01-18.1-03/47

09 февраля 2015г.

г. Волгоград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы РФ 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 руководителя управления - начальник отдела контроля органов власти;

Членов комиссии:– Ячменева О.И. – заместитель начальника отдела контроля органов власти.

Лосевская Е.В. – главный 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 «Пионер» на действия организатора торгов, конкурсной комиссии Администрации Дзержинского района Волгограда при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Волгоград, бульвар 30-летия Победы, д.19 (лот №12),

УСТАНОВИЛА:

В УФАС по Волгоградской области 30 января 2015 года поступила жалоба ООО «Пионер» (далее Заявитель) на действия организатора торгов, конкурсной комиссии Администрации Дзержинского района Волгограда (далее – Администрация) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Волгоград, бульвар 30-летия Победы, д.19 (лот №12).

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 (№03-8/556 от 04.02.2015) направлено: Заявителю 04 февраля 2015г. в 15 ч. 25 мин. по факсу 58-31-25; Администрации 04 февраля 2015г. в 14 ч. 21 мин. по электронной почте radm04@volgadmin.ru.

Рассмотрение жалобы по существу состоялось 09 февраля 2015 г. в 14 часов 00 минут.

На рассмотрении жалобы присутствовали: Агинская О.Ю. – представитель Администрации Дзержинского района г.Волгограда по доверенности №Д/16-14 от 23.06.2014; Троицкая А.Н. – представитель ООО «МУК г.Волгограда» (доверенность

б/н от 22.01.2015), Бахамбаев Р.Х. – директор ООО «Пионер».

Форма проведения торгов – открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Волгоград, бульвар 30-летия Победы, д.19 (лот №12) (далее – Открытый конкурс).

Открытый конкурс проводится в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75.

Извещение №171214/2780470/01 о проведении Открытого конкурса (далее – Извещение) опубликовано 17.12.2014 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

Обжалуемые действия организатора торгов, конкурсной комиссии Открытого конкурса – в извещении не раскрыта характеристика объекта конкурса; перечень обязательных работ и услуг не содержит все необходимые услуги и работы; нарушен порядок определения победителя Открытого конкурса.

Представитель ООО «Пионер» просит признать жалобу обоснованной по основаниям, изложенным в жалобе.

Представитель администрации Дзержинского района г.Волгограда представил на заседание Комиссии запрошенные материалы. Также пояснил, что Открытый конкурс приостановлен до рассмотрения жалобы по существу, договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Волгоград, бульвар 30-летия Победы, д.19 (лот №12) не заключен.

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 N 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 (далее – Правила №75).

Организатором конкурса является Администрация Дзержинского района Волгограда в соответствии с Постановлением главы Волгограда от 19.11.2007г. №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».

1. Пунктом 38 Правил №75 установлен перечень информации, обязательной для размещения в извещении, пунктом 41 Правил №75 установлен перечень информации, обязательной для размещения в конкурсной документации.

Указанные пункты, как и Правила №75 в целом не предоставляет организатору конкурса права применять отличный порядок размещения информации.

Согласно подпункту 3 пункта 38 Правил №75 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 извещении о проведении Открытого конкурса, размещенном по адресу: <http://torgi.gov.ru/docview/fdcDocViewPage.html?section=notification&id=7746236> не указана обязательная для размещения информация, а именно отсутствует адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серия и тип постройки, а также площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, Организатором Открытого конкурса нарушен п.38 Правил №75, в части отсутствия в извещении характеристики объекта конкурса, предусмотренной подпунктом 3 пункта 38 Правил №75.

2. В соответствии с подпунктом 4 пункта 41 Правил №75 в состав конкурсной документации входит, в том числе, 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. N 290 (далее – Минимальный перечень), по форме согласно приложению N 2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг.

Исходя из смысла представленной нормы, организатор открытого конкурса наделен полномочиями самостоятельно определять расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг, при этом перечень обязательных работ и услуг устанавливается организатором в зависимости от параметров многоквартирного дома, из числа, указанных в Минимальном перечне и не может быть сформирован по усмотрению организатора.

Минимальный перечень содержит, в том числе, следующие работы и услуги:

- проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности (п.1 Перечня);
- проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при

выявлении нарушений устранение причин его нарушения (п.2 Перечня);

- контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей (п.2 Перечня);

- проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений (п.11 Перечня);

- при выявлении засоров мусоропроводов - незамедлительное их устранение (п.14 Перечня);

- техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем (п.15 Перечня);

- сухая и влажная уборка лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин (п.23 Перечня);

- промывка мусорных урн, установленных возле подъезда (п. 24, 25 Перечня);

- прочистка ливневой канализации (п. 25 Перечня)

В приложении №4 к конкурсной документации «Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса бульвар 30-летия Победы, д.19» перечисленные выше работы и услуги не предусмотрены и соответственно расчетная стоимость этих работ и услуг не включена в общую стоимость обязательных работ и услуг.

Таким образом, не все обязательные работы были включены и расценены организатором конкурса, что является нарушением п.п.4 пункта 41 Правил №75.

3. В ходе рассмотрения жалобы по существу в соответствии с ч.17 ст.18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссией УФАС по Волгоградской области рассмотрены иные обстоятельства организации Открытого конкурса.

В соответствии с п.п.1 п.41 Правил №75 конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя акт по форме согласно приложению N 1.

Однако акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (бульвар 30-летия Победы, д.19), являющийся Приложением №1 к Конкурсной документации не содержит следующей обязательной информации:

- серия <...> тип постройки дома;

- степень износа по данным государственного технического учета;

- степень фактического износа;

- год последнего капитального ремонта;

- количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества
- площадь нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме);
- площадь помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме);
- уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы);
- площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома.

Таким образом, Организатором Открытого конкурса нарушен п.п. 1 п.41 Правил №75, а именно не указание обязательных сведений в акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (бульвар 30-летия Победы, д.19).

В соответствии с ч.17. ст. 18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Поскольку Комиссией УФАС по Волгоградской области выявлены существенные нарушения в действиях Организатора конкурса – Администрации Дзержинского района Волгограда при организации Открытого конкурса по лоту №12 (бульвар 30-летия Победы, д.19), что является достаточным основанием для аннулирования Открытого конкурса, иные доводы Заявителя о нарушениях процедуры проведения Открытого конкурса, изложенные в жалобе, Комиссией не исследовались и не оценивались.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Пионер» на действия организатора торгов, конкурсной комиссии Администрации Дзержинского района Волгограда, при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Дзержинского района Волгограда по лоту №12 (бульвар 30-летия Победы, д.19) (извещение №171214/2780470/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), обоснованной.

2. Признать организатора торгов - Администрацию Дзержинского района Волгограда при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Дзержинского района Волгограда по лоту №12 (бульвар 30-летия Победы, д.19) нарушившей подпункт 3 пункта 38, подпункты 1,4 пункта 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 N 75, а именно в извещении о проведении Открытого конкурса не указаны характеристики объекта конкурса; в акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме не указаны обязательные сведения; в перечень обязательных работ и услуг не включены работы и услуги применительно к уровню благоустройства, конструктивным и техническим параметрам многоквартирного дома.

3. Выдать предписание Администрации Дзержинского района Волгограда о совершении действий, направленных на устранение нарушений при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Дзержинского района Волгограда по лоту №12 (бульвар 30-летия Победы, д.19): аннулировать открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Волгоград, бульвар 30-летия Победы, д.19.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Волгоградской области.