

РЕШЕНИЕ

по жалобе №14-01-18.1-03/606

28 октября 2014г.

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: **Ячменева О.И** –
заместитель начальника отдела контроля органов
власти;

Членов комиссии: .– **Лосевская Е.В.** – главный
государственный

инспектор отдела контроля органов
власти.

Донецков Е.С. – 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 «Муниципальная управляющая компания г.Волгограда» на действия конкурсной комиссии Администрации Дзержинского района Волгограда при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Волгоград, ул. 8-ой Воздушной Армии, д.34 (лот№12), ул. Рионская, д.22 (лот №13), ул. Маршала Рыбалко, д.12 (лот№14), бульвар 30-летия Победы, д.16 (лот №15),

УСТАНОВИЛА:

В УФАС по Волгоградской области 17 октября 2014 года поступила жалоба ООО «Муниципальная управляющая компания г.Волгограда» (далее Заявитель) на действия конкурсной комиссии Администрации Дзержинского района Волгограда (далее – Администрация, Конкурсная комиссия) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г.Волгоград, ул. 8-ой Воздушной Армии, д.34 (лот№12), ул. Рионская, д.22 (лот №13), ул. Маршала Рыбалко, д.12 (лот№14), бульвар 30-летия Победы, д.16 (лот №15).

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 (№03-8/6723 от 21.10.2014) направлено: Заявителю 21 октября 2014г. в 12 ч. 36 мин. по электронной почте Mukvg@mail.ru; Администрации 21 октября 2014г. в 12 ч. 36 мин. по электронной почте radm04@volgadmin.ru.

Рассмотрение жалобы по существу состоялось 28 октября 2014 г. в 13 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 15.09.2014).

Форма проведения торгов – открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г.Волгоград, ул. 8-ой Воздушной Армии, д.34 (лот№12), ул. Рионская, д.22 (лот №13), ул. Маршала Рыбалко, д.12 (лот№14), бульвар 30-летия Победы, д.16 (лот №15) (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.

Постановлением администрации Дзержинского района Волгограда от 15.01.2014 №10-14 (в ред. Постановления от 07.07.2014 №581-14) определен состав комиссии по проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в Дзержинском районе (далее – Конкурсная комиссия).

Извещение №290714/2780470/01 о проведении Открытого конкурса (далее – Извещение) опубликовано 29.07.2014 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

Обжалуемые действия Конкурсной комиссии Открытого конкурса – допуск к участию в конкурсе ООО «Управляющая компания «Жилищно-коммунального хозяйства Дзержинского района Волгограда», несоответствующего требованиям, установленным пунктом 15 Правил, нарушение порядка определения победителя Открытого конкурса.

Из жалобы ООО «МУК г.Волгограда» следует, что кредиторская задолженность ООО «Управляющая компания «Жилищно-коммунального хозяйства Дзержинского района Волгограда» превышает 70 процентов балансовой стоимости активов, что является основанием для отказа допуска к участию в конкурсе. Победителем Открытого конкурса ООО «УК ЖКХ Дзержинского района Волгограда» предложена наибольшая стоимость дополнительных работ и услуг в размере 10 800 000 (десять миллионов восемьсот тысяч) рублей по лоту №12 (г.Волгоград, ул.8-ой Воздушной Армии д.34); в размере 8 250 000 (восемь миллионов двести пятьдесят тысяч) рублей по лоту №13 (г.Волгоград, ул.Рионская, д.22); в размере 7 900 000 (семь миллионов девятьсот тысяч) рублей по лоту №14 (г.Волгоград, ул.Маршала Рыбалко, д.12); в размере 5 800 000 (пять миллионов восемьсот тысяч) рублей по лоту №15 (г.Волгоград, б-р 30 лет Победы, д.16). При этом поименованные победителем Открытого конкурса работы и услуги не являются дополнительными, так как входят в перечень работ по капитальному ремонту.

Представитель администрации Дзержинского района г.Волгограда представил

на заседание Комиссии возражения на жалобу с приложением материалов (исх. №01-21/юр от 27.10.2014), в которой просит признать жалобу Заявителя необоснованной. Также пояснила, что проекты договоров управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Волгоград, ул. 8-ой Воздушной Армии, д.34 (лот №12), ул. Рионская, д.22 (лот №13), ул. Маршала Рыбалко, д.12 (лот №14), бульвар 30-летия Победы, д.16 (лот №15) направлены победителю и до настоящего времени не заключены.

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. Подпунктом 5 пункта 15 Правил установлены обязательные для отражения в конкурсной документации при проведении открытого конкурса требования к претендентам, в том числе, требование об отсутствии у претендента кредиторской задолженности за последний завершённый отчётный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчётности за последний завершённый отчётный период.

При этом согласно пункту 17 Правил, проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 6 пункта 15 настоящих Правил, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

В силу пункта 18 Правил, основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе является, в том числе, несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 (подпункт 2 пункта 18 Правил).

При этом пунктом 19 Правил определено, что в случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 15, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

Довод Заявителя о том, что кредиторская задолженность ООО «Управляющая компания «Жилищно-коммунального хозяйства Дзержинского района Волгограда» превышает 70 процентов балансовой стоимости активов изучен и оценен

Комиссией УФАС в ходе рассмотрения дела №14-01-18.1-03/489 и отражен в решении от 17.09.2014 по указанному делу.

Представленное Заявителем в ходе рассмотрения настоящего дела письмо аудитора Верховод Надежды Владимировны от 14.10.2014 не может быть принято Комиссией во внимание, поскольку оно отсутствовало в составе заявки ООО «Управляющая компания «Жилищно-коммунального хозяйства Дзержинского района Волгограда» и у конкурсной комиссии отсутствуют полномочия возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие установленным требованиям в силу п.17 Правил.

2. В силу п.2 Правил №75 "конкурс" - форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс.

Разделом VIII Правил №75 установлен порядок проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, порядок определения победителя конкурса установлен пунктами 76-79 указанных Правил.

В соответствии с п.76 Правил №75 участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг. В случае если после трехкратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

Указанный в пункте 76 настоящих Правил участник называет перечень дополнительных работ и услуг, общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг (п.77. Правил №75).

В случае если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг и определить перечень дополнительных работ и услуг таким образом, чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение. При выполнении указанных требований участник конкурса признается победителем конкурса (п.78 Правил №75).

Из системного анализа указанных норм следует, что победителем конкурса признается участник конкурса предложивший выполнить наибольший по стоимости объем дополнительных работ и услуг, направленных на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс. При этом победителем указывается объем дополнительных работ и услуг (количество, периодичность) и стоимость каждой работы, услуги.

Согласно протоколу конкурса по отбору управляющей организации для

управления многоквартирными домами Дзержинского района Волгограда, утвержденному Главой администрации Дзержинского района Волгограда 10 октября 2014г. (далее – Протокол) победителем конкурса по лотам №12,13,14,15 признан участник конкурса ООО «УК ЖКХ Дзержинского района Волгограда».

По лоту №12 (г.Волгоград, ул.8-ой Воздушной Армии д.34) победителем предложены наибольшая стоимость дополнительных работ и услуг в размере 10 800 000 рублей и следующий перечень работ и услуг: капитальный ремонт кровли в объеме 2.317 кв.м., при стоимости за 1 кв.м. – 1560 руб., на сумму 3615000 рублей; капитальный ремонт системы ГВС в 7 подъездах, при стоимости работ в одном подъезде 768000., на сумму 5376000 рублей; замена одного лифта на сумму 1580000 рублей; капитальный ремонт системы канализации в одном подъезде на сумму 230000 рублей.

По лоту №13 (г.Волгоград, ул.Рионская, д.22) победителем предложены наибольшая стоимость дополнительных работ и услуг в размере 8 250 000 рублей и следующий перечень работ и услуг: капитальный ремонт кровли в объеме 1.116 кв.м., при стоимости за 1 кв.м. – 1560 руб., на сумму 2521000 рублей; капитальный ремонт канализации в 6 подъездах, при стоимости работ в одном подъезде 372000 на общую сумму 2235000 рублей; капитальный ремонт ХВС в 5 подъездах, при стоимости работ в одном подъезде 543700 руб., на общую сумму 2718000 рублей; капитальный ремонт внутридомовой системы ГВС в 1 подъезде на сумму 768000 рублей; озеленение: высадка деревьев и кустарников на сумму 8000 рублей.

По лоту №14 (г.Волгоград, ул.Маршала Рыбалко, д.12) победителем предложены наибольшая стоимость дополнительных работ и услуг в размере 7 900 000 рублей и следующий перечень работ и услуг: замена лифта в 5 подъездах, при стоимости 1 лифта – 1580000 руб., на сумму 7900000 рублей.

По лоту №15 (г.Волгоград, б-р 30 лет Победы, д.16) победителем предложены наибольшая стоимость дополнительных работ и услуг в размере 5 800 000 рублей и следующий перечень работ и услуг: капитальный ремонт канализации в 2 подъездах, при стоимости работ в одном подъезде 280000 на общую сумму 560000 рублей; капитальный ремонт ХВС в 4 подъездах, при стоимости работ в одном подъезде 543700 руб., на общую сумму 2174800 рублей; капитальный ремонт системы ГВС в 4 подъездах при стоимости работ в одном подъезде – 767980 руб., на сумму 3071920 рублей.

В соответствии с п. 3 ст. 15 Федерального закона от 21.07.2007 N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" к видам работ по капитальному ремонту многоквартирных домов в соответствии с настоящим Федеральным законом относятся:

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- 2) ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, при необходимости ремонт лифтовых шахт;
- 3) ремонт крыш;
- 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в

многоквартирных домах;

5) утепление и ремонт фасадов;

6) установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов и узлов управления (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);

7) ремонт фундаментов многоквартирных домов.

Согласно части 1 статьи 166 Жилищного кодекса РФ перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, включает в себя:

1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;

3) ремонт крыши;

4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

5) ремонт фасада;

6) ремонт фундамента многоквартирного дома.

В силу части 1 статья 189 ЖК РФ проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных [частью 6](#) настоящей статьи.

Согласно части 1 статьи 158 Жилищного кодекса РФ собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, взносов на капитальный ремонт.

Исходя из системного толкования указанных норм работы по капитальному ремонту не могут быть включены в перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в отсутствие решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении работ по капитальному ремонту и за счет средств платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В протоколе открытого конкурса отсутствуют сведения о принятии собственниками многоквартирных домов, расположенных по адресам: г.Волгоград, ул. 8-ой

Воздушной Армии, д.34 (лот№12), ул. Рионская, д.22 (лот №13), ул. Маршала Рыбалко, д.12 (лот№14), бульвар 30-летия Победы, д.16 (лот №15), решений о проведении работ по капитальному ремонту (кровли, канализации, системы ГВС, системы ХВС, замене лифтов).

Победителем Открытого конкурса по лотам №12, №13, №14, №15 - ООО «УК ЖКХ Дзержинского района Волгограда» в нарушение п.77 Правил №75 не поименованы перечни дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, Конкурсной комиссией в нарушение пункта 78 Правил №75 победителем Открытого конкурса по лотам №12, №13, №14, №15 признан участник - ООО «УК ЖКХ Дзержинского района Волгограда», который предложил наибольшую стоимость дополнительных работ и услуг, при этом, поименовал объем работ и услуг по капитальному ремонту, которые не могут быть отнесены к дополнительным работам и услугам.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Муниципальная управляющая компания г.Волгограда» на действия конкурсной комиссии Администрации Дзержинского района Волгограда, при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г.Волгоград, ул. 8-ой Воздушной Армии, д.34 (лот№12), ул. Рионская, д.22 (лот №13), ул. Маршала Рыбалко, д.12 (лот№14), бульвар 30-летия Победы, д.16 (лот №15) (извещение №290714/2780470/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), обоснованной.

2. Признать конкурсную комиссию администрации Дзержинского района Волгограда при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г.Волгоград, ул. 8-ой Воздушной Армии, д.34 (лот№12), ул. Рионская, д.22 (лот №13), ул. Маршала Рыбалко, д.12 (лот№14), бульвар 30-летия Победы, д.16 (лот №15) нарушившей пункт 78 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 признание победителем Открытого конкурса участника ООО «УК ЖКХ Дзержинского района Волгограда» (по лотам №12, №13, №14, №15), не предложившего перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

3. Выдать предписание администрации Дзержинского района Волгограда о совершении действий, направленных на устранение нарушений при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления

многоквартирными домами , расположенными по адресам: г.Волгоград, ул. 8-ой Воздушной Армии, д.34 (лот№12), ул. Рионская, д.22 (лот №13), ул. Маршала Рыбалко, д.12 (лот№14), бульвар 30-летия Победы, д.16 (лот №15): аннулировать протокол конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Дзержинского района Волгограда, утвержденный Главой администрации Дзержинского района Волгограда 10 октября 2014г.

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