

РЕШЕНИЕ

по жалобе №15-01-18.1-03/550

о признании жалобы обоснованной

08 июля 2015 г.

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: **Лосевская Е.В.** – главный государственный инспектор отдела контроля органов власти.

Савинковой О.Л. – старший 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 «ЮгДом - групп» на действия организатора торгов Администрации Советского района Волгограда при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в Советском районе (извещение № 050615/4386041/01 от 05.06.2015)

УСТАНОВИЛА:

В УФАС по Волгоградской области 03 июля 2015 года поступила жалоба ООО «ЮгДом - групп» (далее Заявитель) на действия организатора торгов Администрации Советского района Волгограда (далее – Организатор) при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по ул. Льва Толстого д. 1а, д. 1б, расположенными в Советском районе Волгограда.

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 (№03-8/4656 от 03.07.2015) направлено: Организатору 03 июля 2015 г. по электронной почте: radm08@volgadmin.ru Заявитель извещен по телефону.

Рассмотрение жалобы по существу состоялось 08 июля 2015 г. в 09 часов 30 минут.

На рассмотрении жалобы присутствовали: Грищенко А.Х. – представитель Администрации Советского района г.Волгограда по доверенности №Д/16-14 от

23.06.2014, Барыкин А.Г. - представитель ООО «Эксплуатационная служба – микрорайон 101» по доверенности б/н от 08.07.2015, Королев Е.В. - представитель ООО «Эксплуатационная служба – микрорайон 101» по доверенности б/н от 08.07.2015, Щедрина Т.В. представитель «ЮгДом - групп» по доверенности б/н от 01.07.2015.

Форма проведения торгов – открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в Советском районе (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 № 75.

Извещение №050615/4386041/01 о проведении Открытого конкурса (далее – Извещение) опубликовано 05.06.2015 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

Обжалуемые действия Организатора Открытого конкурса – сужение перечня дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса.

Представитель заявителя на заседании Комиссии поддержал доводы, изложенные в жалобе. Считает, в извещение о проведении конкурса, конкурсную документацию включена единственная дополнительная услуга - мытье окон, что не соответствует требованиям подпункта 4(1) пункта 41 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75). Просит признать жалобу обоснованной.

Представитель администрации Советского района г. Волгограда представила на заседание Комиссии запрашиваемые материалы. Также пояснила, что вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе назначено на 03 июля 2015 года, подведение итогов конкурса 06 июля 2015 г., в связи с чем на момент рассмотрения жалобы подведение итогов конкурса приостановлено.

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 (далее – Правила №75).

Организатором конкурса является Администрация Советского 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 утверждения мероприятий по подготовке и проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами».

Согласно п.п. 4 (1)) п. 38 Правил №75 в извещении о проведении конкурса указывается наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, перечень которых устанавливается в соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 настоящих Правил. Согласно п.п. 4(1)) п.41 Правил №75 конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (далее - дополнительные работы и услуги), включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги.

Указанный перечень определяется организатором конкурса в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, технического регулирования, пожарной безопасности, защиты прав потребителей, включая требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме, определенные Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт 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» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных, технических и иных параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги.

Исходя из буквального толкования указанных норм организатор конкурса самостоятельно определяет перечень дополнительных работ и услуг и самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги.

Таким образом, перечень должен состоять из нескольких работ и услуг, тем самым предоставляется участникам конкурса право выбора той или иной дополнительной работы или услуги в зависимости от имеющейся возможности управляющей организации.

В материалы дела представлена конкурсная документация для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Советского района Волгограда, утвержденная Главой администрации Советского района (далее – Конкурсная документация).

Согласно Приложению № 2 к Извещению включена единственная услуга мытье окон с периодичностью 3 раз в год без указания стоимости. В Приложении № 2 к Конкурсной документации перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников в многоквартирном доме,

являющегося объектом конкурса включена единственная услуга мытье окон с периодичностью 1 раз в год и со стоимостью 0,08 руб. на 1 кв.м. общей площади.

Таким образом, Организатором Открытого конкурса – Администрацией Советского района Волгограда в Приложении № 2 к Извещению, в Приложении № 2 к Конкурсной документации включена единственная услуга мытье окон, что не соответствует требованиям подпункта 4(1) пункта 41 Правил №75 и препятствует выбору участником конкурса дополнительных работ и услуг право на которое предусмотрено пунктом 77 Правил №75, согласно которому участник конкурса который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг называет перечень дополнительных работ и услуг, общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг.

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, конкурсной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

В силу [пункта 37](#) Правил № 75 извещение о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Извещение № 050615/4386041/01 о проведении торгов размещено на сайте: www.torgi.gov.ru 05 июня 2015 г. Срок окончания предоставления конвертов с заявками определен – 14-00 03 июля 2015 года.

Таким образом, организатором открытого конкурса нарушен п. 37 Правил проведения конкурса, а именно извещение №050615/4386041/01 размещено организатором торгов менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

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 «ЮгДом - групп» на действия организатора торгов Администрации Советского района Волгограда при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными

домами Советского района (извещение №050615/4386041/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), обоснованной.

2. Признать организатора торгов - Администрацию Советского района Волгограда при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Советского района, нарушившей пункт 37, п.п. 4(1) п. 38, п.п. 4(1) 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 № 75.

3. Выдать предписание организатору торгов – администрации Советского района Волгограда о совершении действий, направленных на устранение нарушений при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Советского района (извещение №050615/4386041/01): внести изменения в извещение о проведении Открытого конкурса и в Конкурсную документацию посредством приведения в соответствие с требованиями пункт 37, п.п. 4(1) п. 38, п.п. 4(1) 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 № 75.