

## РЕШЕНИЕ

по жалобе № 15-01-18.1-03/836

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

Савинкова 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 «ЮгДом-групп» на действия организатора торгов – Администрации Советского района Волгограда при организации открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами (лот № 12). Извещение № 150915/4386041/01 размещено на сайте: [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru).

### УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 16.10.2015 (вх. № 7832) поступила жалоба «ЮгДом-групп» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов – Администрации Советского района Волгограда (далее – Организатор конкурса) при организации открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами (лот № 12) (далее - Открытый конкурс).

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 (№ 03-8/7199 от 20.10.2015) направлено 20 октября 2015 г. Заявителю по электронной почте: [ugdomgrupp@mail.ru](mailto:ugdomgrupp@mail.ru) и Организатору торгов по электронной почте: [radm08@volgadmin.ru](mailto:radm08@volgadmin.ru).

Рассмотрение жалобы по существу состоялось 27 октября 2015 г. в 10 ч. 10 мин.

На рассмотрении жалобы присутствовали: Грищенко А.Х. – представитель Администрации Советского района Волгограда по доверенности № 01-53/18 от 05.05.2015; Жиркова А.А. – представитель Администрации Советского района

Волгограда по доверенности № 01-53/20 от 05.05.2015, Щедрина Т.В. – представитель ООО «ЮгДом - групп» по доверенности от 01.07.2015.

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 Советского района Волгограда утверждена Главой администрации Советского района Волгограда Гребенниковым А.Н. (далее – конкурсная документация).

Извещение № 150915/4386041/01 о проведении открытого конкурса размещено на сайте: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

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

Представитель Заявителя на заседании Комиссии поддержал доводы, изложенные в жалобе. Пояснил следующее: площадь помещений общего пользования в приложении 1 к извещению, приложении 1 к конкурсной документации отличается. В приложении № 2 к извещению отсутствует расчетная стоимость дополнительных работ и услуг.

Представитель Администрации в заседании Комиссии представил запрошенные материалы, относительно доводов, изложенных в жалобе. Просит признать жалобу необоснованной.

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

Организатором конкурса является Администрация Советского 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 Советского 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. 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).

В приложении № 1 к извещению «характеристика объекта конкурса» площадь помещений общего пользования указана в размере 1502,4 кв.м. В акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющейся объектом конкурса (приложение № 1 к конкурсной документации) информация о площади помещений общего пользования указана в п.п. г. п. 19, п. 21, п. 22, п. 23. При этом, площадь указанная в п. 22 (347,20 кв.м), п. 23 (370,20 кв.м) входит в площадь указанную в п.п. г (717,40 кв.м). Сумма площади в п.п. г (717,40 кв.м.) и п. 21 (751,90 кв.м.) равняется 1469,3 кв.м.

Таким образом, в приложении № 1 к извещению и приложении № 1 к конкурсной документации указана одинаковая площадь помещений общего пользования. На основании изложенного довод заявителя необоснован.

2. 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.

Из смысла представленных норм следует, что в извещении указывается только наименование дополнительных работ и услуг, а периодичность, объем и стоимость указывается в конкурсной документации.

В приложении к конкурсной документации № 2.1 перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества содержит перечень дополнительных работ и услуг с указанием периодичности и стоимости.

Таким образом, довод заявителя необоснован.

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:**

Признать жалобу «ЮгДом-групп» на действия организатора торгов – Администрации Советского района Волгограда, при организации открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами извещение № 150915/4386041/01 (лот № 12) необоснованной.

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