

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 15-01-18.1-03/981

17. декабря 2015г.

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;

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) ООО «МДМ-КомСервис» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов, конкурсной комиссии – Администрации Советского района Волгограда, при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций на управление многоквартирными домами по лоту № 3.

Извещение № 271015/4386041/01 размещено на сайте: torgi.gov.ru.

УСТАНОВИЛА:

В УФАС по Волгоградской области 10 декабря 2015 года поступила жалоба ООО «МДМ-КомСервис» на действия организатора торгов, конкурсной комиссии – Администрации Советского района Волгограда, при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций на управление многоквартирными домами по лоту № 3.

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 (№ 03-8/8564 от 11.12.2015) направлено Заявителю 11 декабря 2015г. по электронной почте: komservis81@mail.ru и организатору торгов 11 декабря 2015г. по электронной почте: radm08@volgadmin.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось 17 декабря 2015 г. в 9 часов 00 мин.

На рассмотрении жалобы присутствовали: Грищенко А.Х. – представитель Администрации Советского района Волгограда по доверенности №01-53/18 от 05.05.2015; Троицкая А.Н. – представитель ООО «МДМ-КомСервис» по

доверенности от 01.12.2015.

Торги – открытый конкурс по лоту № 3 по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Волгоград, ул. Логовская, д. 1.

Организатором открытого конкурса является Администрация Советского района Волгограда (далее – организатор конкурса).

Открытый конкурс проведен на основании Гражданского кодекса РФ; Жилищного кодекса Российской Федерации, Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила № 75), Конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Советского района Волгограда, утвержденной Главой Администрации Гребенниковым А.Н. (далее – Конкурсная документация).

Представитель Заявителя поддержал доводы жалобы, пояснил, что Конкурсной Комиссией неверно определен победитель открытого конкурса. Организатором допущены нарушения п. 38, пп. 4(1) п. 41, п. 42 Правил № 75.

Представитель Администрации в заседании Комиссии представил запрошенные материалы, 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.

1. Согласно пп. 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.

В Приложении № 2.1 к Конкурсной документации установлен перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников в многоквартирном доме по лоту № 3, в котором указаны следующие дополнительные работы и услуги по содержанию и ремонту объекта конкурса по лоту № 3: очистка фасадов здания, входов в подъезды от несанкционированных рекламных объявлений; установка энергосберегающих ламп в подъездах; изготовление, восстановление, актуализация технического паспорта МКД.

Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 утверждены Правила 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 (далее – Правила № 491).

Пунктом 11 Правил № 491 установлен перечень мероприятий, относящихся к содержанию общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома.

Исходя из анализа указанного в п. 11 Правил № 491 перечня, следует, что услуга по изготовлению, восстановлению, актуализации технического паспорта МКД не может являться дополнительной услугой по содержанию и ремонту общего имущества собственников в многоквартирном доме. В связи с чем, довод Заявителя является обоснованным. Организатором нарушен пп. 4(1)) п. 41 Правил № 75.

2. В соответствии с п. 42 Правил № 75 размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса и не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:

$$\frac{K \cdot P \cdot S}{12}$$

где:

- размер обеспечения исполнения обязательств;

K - коэффициент, установленный организатором конкурса в пределах от 0,5 до 0,75;

- размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, указанный в извещении о проведении конкурса, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме;

- размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная и горячая вода, сетевой газ, электрическая и тепловая энергия) за предыдущий календарный год, а в случае отсутствия таких сведений - исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, утвержденных в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Как следует из Раздела 1 Конкурсной документации по лоту № 3 расчет обеспечения исполнения обязательств произведен организатором конкурса из общей площади жилых и нежилых помещений, умноженной на размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, и умноженных на

коэффициент равный 0,70. Из указанного следует, что при расчете обеспечения исполнения обязательств, организатором конкурса не учтен размер ежемесячной платы за коммунальные услуги.

Довод Заявителя является обоснованным. Организатором конкурса нарушен п. 42 Правил № 75.

3. Согласно [подпункту 3 пункта 38](#) Правил N 75 в извещении о проведении конкурса указывается характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых и нежилых 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 свою очередь, извещение № 271015/4386041/01 и конкурсная документация не содержит данных о серии и типе постройки многоквартирного дома.

Таким образом, довод Заявителя является обоснованным. Организатором конкурса нарушен пп.3 п. 38 Правил № 75.

4. 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 (ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

В связи с выявленными нарушениями порядка организации открытого конкурса в действиях организатора конкурса, Комиссия приняла решение о выдаче предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений при организации открытого конкурса.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «УК «Стабильность» на действия организатора торгов – Администрации Советского района Волгограда при организации открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами (лоты № 1,6, 7) (извещение № 171115/4386041/05) обоснованной.

2. Признать организатора открытого конкурса Администрацию Советского района Волгограда нарушившим пп. 4(1)) п. 41, п. 42 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для

управления многоквартирным домом».

3. Выдать организатору открытого конкурса Администрации Советского района Волгограда предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами: внести изменения в извещение и конкурсную документацию посредством приведения их в соответствие с требованиями пп. 4(1)) п. 41, п. 42 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.

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