

РЕШЕНИЕ

по жалобе №13-01-18.1-03/218

о признании жалобы необоснованной

30 мая 2013

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: заместитель руководителя,
начальник отдела контроля органов власти;

Членов комиссии: главный государственный
инспектор отдела контроля органов власти;

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 «Управляющая компания Тракторозаводского района» на действия организатора торгов, конкурсной комиссии Администрации Тракторозаводского района Волгограда при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом №11 по ул. Метростроевской, г.Волгоград.

УСТАНОВИЛА:

В УФАС по Волгоградской области 21 мая 2013 года поступила жалоба ООО «Управляющая компания Тракторозаводского района» (ООО «УК ТЗР») (далее Заявитель) на действия организатора торгов, конкурсной комиссии Администрации Тракторозаводского района Волгограда (далее – Организатор) при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом №11 по ул. Метростроевской, г.Волгоград.

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 (№03-8/2481 от 23.05.2013) направлено: Заявителю 23 мая 2013г. в 10 ч. 30 мин. по факсу (8442) 48-99-12; Заказчику 23 мая 2013г. в 10 ч. 24 мин. по факсу (8442) 29-24-97.

Рассмотрение жалобы по существу состоялось 29 мая 2013 г. в 9 часов 30 минут и после объявленного перерыва 30 мая 2013 года в 14 часов 00 минут.

На рассмотрении жалобы присутствовали: Т - представитель ООО «УК ТЗР» по доверенности б/н от 15.05.2013 (сроком на один год); О – представитель Администрации Тракторозаводского района г.Волгограда по доверенности №65 от 09.01.2013 (сроком до 31.12.2013); Б – представитель ООО «Волга-КомСервис» (до перерыва); К – представитель ООО «Волга-КомСервис» (до перерыва).

Форма проведения торгов – открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: г.Волгоград, ул.Метростроевская, д.11 (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 (далее – Правила).

Постановлением администрации Тракторозаводского района Волгограда от 22.12.2011 №2890-п определен состав комиссии по проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами (далее – Конкурсная комиссия). Постановлением администрации Тракторозаводского района Волгограда от 06.05.2013 №622-п внесены изменения в состав комиссии по проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами.

Извещение №210313/2730225/01 о проведении Открытого конкурса (далее – Извещение) опубликовано 22.03.2013 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

Кроме того, на указанном сайте опубликована конкурсная документация (далее – Конкурсная документация), в состав которой входит:

-перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (опубликован 21.03.2013 по адресу <http://torgi.gov.ru/docview/fdcDocViewPage.html?section=notification&id=2980972>) ;

- акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса; Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки; Адресный список объектов жилищного фонда и инженерного оборудования (опубликованы 22.03.2013 по адресу <http://torgi.gov.ru/docview/fdcDocViewPage.html?section=notification&id=2987650>) ;

- ком услуги Лот №1 (опубликованы 22.03.2013 по адресу <http://torgi.gov.ru/docview/fdcDocViewPage.html?section=notification&id=2987973>) ;

- ком услуги Лот №1 (опубликованы 17.04.2013 по адресу: <http://torgi.gov.ru/docview/fdcDocViewPage.html?section=notification&id=3155103>) ;

- перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (опубликован 17.04.2013 по адресу <http://torgi.gov.ru/docview/fdcDocViewPage.html?section=notification&id=3155104>).

Обжалуемые действия Организатора Открытого конкурса – нарушение сроков внесения изменений в конкурсную документацию, нарушение обязательных требований к содержанию конкурсной документации, нарушение порядка определения победителя.

Из жалобы ООО «УК ТЗР» следует, что изменения в конкурсную документацию внесены 17.04.2013 с нарушением сроков внесения таких изменений; в конкурсной документации и протоколе отсутствует размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный из расчета 1 кв.метр общей площади жилого помещения; победитель Открытого конкурса определен исходя из стоимости дополнительных работ и услуг.

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

Представитель администрации Тракторозаводского района г.Волгограда представил на заседание Комиссии возражения на жалобу (с приложением материалов), в которой просят признать жалобу Заявителя необоснованной. Также пояснили, что Открытый конкурс приостановлен до рассмотрения жалобы по существу, договор управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: ул.Метростроевская, 11, не заключен.

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

1. В силу п.1 Правил, указанные Правила устанавливают порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

В соответствии с п.50 Правил организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение 2 рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

Из буквального толкования данной нормы следует, что изменения в конкурсную документацию должны быть размещены не позднее чем за 13 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе

Срок подачи заявок на участие в конкурсе указывается в извещении о проведении конкурса (п.п8 п.38 Правил) и должен составлять не менее 25 дней (п.52 Правил).

Извещением, опубликованном на официальном сайте 22.03.2013, установлено следующее:

дата начала подачи заявок 25.03.2013

дата окончания подачи заявок 25.04.2013

дата и время вскрытия конвертов и рассмотрения заявок 26.04.2013 10:00

15 апреля 2013г. на заседании конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными жилыми домами администрации Тракторозаводского района Волгограда принято решение о внесении изменений в Конкурсную документацию при этом какие именно изменения вносятся в Конкурсную документацию в Протоколе от 15.04.2013 не указаны.

17 апреля 2013г., то есть менее чем за 13 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе Организатором конкурса размещены изменения в конкурсную документацию, согласно которым увеличивается размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и размер обеспечения заявки на участие в конкурсе, при этом 17 апреля 2013г. срок подачи заявок на участие в конкурсе не был изменен. Данных подтверждающих внесение изменений 17 апреля 2013г. в Извещение об увеличении срока подачи заявок на участие в конкурсе представителем Организатора на заседание Комиссии не представлены.

Таким образом, Организатором Открытого конкурса нарушен п.50 Правил, а именно нарушен порядок внесения изменений в Конкурсную документацию.

2. Согласно п.п.5 п.38 Правил в извещении о проведении конкурса, в том числе, указывается размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг.

Понятие «размер платы за содержание и ремонт жилого помещения» содержится в п.2 Правил, согласно которому это плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения.

В Извещении, опубликованном 22.03.2013, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в валюте лота составляет 2 081 866 руб., а с изменениями от 06.05.2013 составляет 2 221 843 руб., что не может соответствовать размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленному из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения.

Таким образом, Организатором Открытого конкурса нарушен п.п. 5 п.38 Правил при указании размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный не из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения.

3. Разделом VIII Правил 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 Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг. В случае если после троекратного 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).

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).

В случае если участник конкурса отказался выполнить требования, предусмотренные пунктом 78 настоящих Правил, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В указанном случае победитель конкурса определяется в порядке, установленном пунктами 77 - 78 настоящих Правил (п. 79 Правил).

Совокупный анализ указанных норм, показывает, что участник конкурса не вправе уменьшать стоимость дополнительных работ и услуг, представленную им в предложении, он 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.

Согласно протоколу конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, утвержденному Главой администрации Тракторозаводского района Волгограда от 14 мая 2013г. Конкурсной комиссией предложено участникам конкурса уточнить перечень и стоимость дополнительных работ и услуг, после чего участниками конкурса неоднократно менялась стоимость и перечень дополнительных работ и услуг.

Победителем признан участник – ООО «Волга-КомСервис», предложивший стоимость дополнительных работ и услуг в размере 620 000 руб., при этом стоимость дополнительных работ и услуг, указанная ООО «Волга-КомСервис» в первоначальном предложении составляла 711 861 руб.

Таким образом, Конкурсной комиссией победителем признан участник, уменьшивший стоимость дополнительных работ и услуг, что является нарушением

п.78 Правил.

4. 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 проведения Конкурса.

В соответствии с п.44 Правил Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация обеспечивают размещение конкурсной документации на официальном сайте одновременно с размещением извещения о проведении конкурса. Требования к содержанию конкурсной документации установлены пунктом 41 Правил.

Однако Конкурсная документация рассматриваемого Открытого конкурса не содержит обязательной информации, а именно:

- порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров, обеспечивающий выполнение требований, предусмотренных пунктом 51 настоящих Правил (п.п.3 п.41 Правил);

- срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. При этом не допускается установление организатором конкурса способа внесения управляющей организации собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги (п.п.6 п.41 Правил);

- требования к участникам конкурса, установленные пунктом 15 настоящих Правил(п.п. 7 п.41 Правил) ;

- форма заявки на участие в конкурсе согласно приложению N 4 и утвержденная организатором конкурса инструкция по ее заполнению (п.п.8 п.41 Правил);

- срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств в соответствии с разделом IX настоящих Правил (п.п.9 п.41 Правил);

- требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом, предусматривающие, что указанные обязательства могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (п.п.10 п.41 Правил).

- срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств(п.п.11 п.41 Правил)

- размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств(п.п.12 п.41 Правил) ,

- порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривающий право

собственников оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги (п.п.13 п.41 Правил);

- формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом (п.п.14 п.41 Правил)

- проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (п.п.15 п.41 Правил)

Таким образом, Организатором Открытого конкурса нарушен п.41 Правил, в части отсутствия в конкурсной документации обязательных сведений, предусмотренных подпунктами 3, 6-14, 16 Правил.

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.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Управляющая компания Тракторозаводского района» на действия организатора торгов, конкурсную комиссию Администрации Тракторозаводского района Волгограда, при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: г.Волгоград, ул.Метростроевская, д.11 (извещение №210313/2730225/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), обоснованной.

2. Признать организатора торгов - Администрацию Тракторозаводского района Волгограда при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: г.Волгоград, ул.Метростроевская, д.11, нарушившей подпункт 5 пункта 38, подпункты 3,6-14,16 пункта 41, подпункт 50 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, путем указания в Извещении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленного не из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения; не размещении в Конкурсной документации обязательной информации; внесения изменений в Конкурсную документацию с нарушением установленного срока.

3. Признать конкурсную комиссию администрации Тракторозаводского района Волгограда при проведении открытого конкурса по отбору управляющей

организации для управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: г.Волгоград, ул.Метростроевская, д.11, нарушившей п.78 Правил органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 путем признания победителем Открытого конкурса участника ООО «Волга-КомСервис», уменьшившего стоимость дополнительных работ и услуг.

4. Выдать предписание администрации Тракторозаводского района Волгограда о совершении действий, направленных на устранение нарушений при организации и проведении Открытого конкурса: аннулировать открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: г.Волгоград, ул.Метростроевская, д.11.