

ООО «Прайм»

пр-т Победы, д. 13, пом. 019,
г. Люберцы, Московская обл., 140013

Управа района Некрасовка города Москвы

ул. Вольская 1-я, д. 24, корп. 1, Москва, 111674

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1940/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

28.08.2017 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение

процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия)

при участии в заседании:

от заявителя, ООО «Прайм»

от Организатора торгов, Управы района Некрасовка города Москвы

рассмотрев в открытом заседании жалобы ООО «Прайм» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов - Управы района Некрасовка города Москвы (далее - Организатор торгов) при проведении открытых конкурсов на право заключения договоров управления многоквартирными домами (реестровые № 260717/2241086/01, 260717/2241086/02, 260717/2241086/03) (далее — Конкурсы),

УСТАНОВИЛА:

Заявитель обратился в Московское УФАС России с жалобами на действия Организатор торгов при проведении Конкурсов.

По мнению Заявителя, нарушения его прав и законных интересов выразились в утверждении Конкурсных документов, не соответствующих требованиям постановления 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 – Постановление № 75) в части раскрытия сведений о многоквартирных домах, а также перечней обязательных и дополнительных работ и услуг.

В заседании представитель Заявителя поддержал доводы и требования жалобы.

Обязанность проведения торгов для отбора управляющей организации в многоквартирном жилом доме возложена на органы местного самоуправления в силу положений статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) постановления № 75; жалоба на действия организаторов торгов подлежит рассмотрению по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобах и в выступлениях присутствовавших в заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия пришла к следующим выводам.

Из материалов дела следует, что на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.forgi.gov.ru (далее — Официальный сайт) 26.07.2017 размещены извещения о проведении Конкурсов.

В соответствии с извещениями о проведении Конкурсов датой окончания приема заявок определено 14.09.2017, датой проведения конкурса — 15.09.2017.

Как указывает Заявитель, в нарушении требований действующего законодательства Конкурсные документации не содержат полные сведения о

многоквартирном доме, также перечни дополнительных и обязательных работ и услуг, подлежащих выполнению в отношении многоквартирных домов содержание сведения о периодичности, качестве работ, не позволяющие сформировать предложение.

Комиссия, изучив представленные документы и сведения, установила следующее.

В соответствии с подпунктами 3, 4 пункта 38 Постановления № 75 в извещении о проведении конкурса указываются, кроме прочего, наименования обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - обязательные работы и услуги); характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и 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 силу подпунктов 1, 4, 4(1)) пункта 41 Постановления № 75 конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя:

- акт о состоянии имущества;

- перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, по форме согласно приложению № 2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг;
- 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 № 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.

Таким образом, утверждаемые в составе Конкурсной документации перечни обязательных и дополнительных работ и услуг должны содержать сведения об объемах, качестве, периодичности каждой из таких работ и услуг, а также полные и достоверные сведения о многоквартирном доме, с целью формирования корректной заявки для участия конкурсе.

При изучении документаций Комиссия установила, что утвержденные в документации перечни обязательных работ не содержат сведения о периодичности всех указанных в них работ. При этом, перечни дополнительных работ включают менее десяти работ.

Указанные перечни работ и периодичность их выполнения не отвечает целям и задачам проведения Конкурса.

С целью соблюдения стабильности и определенности правоотношений, связанных с управлением многоквартирным домом, а равно с целью соблюдения прав участников, в том числе при формировании ими своих предложений и при расчете возможностей, Организатору торгов надлежит максимально раскрывать сведения о периодичности работ.

При этом необходимо отметить, что по своей правовой природе перечень обязательных и дополнительных работ и услуг является перечнем, закрепляющим проведение определенных работ или оказания услуг, необходимых в силу закона и улучшающих бытовые условия в многоквартирном жилом доме, то есть делающие такое проживание более комфортным по сравнению с нормативными показателями.

В рамках заседания Комиссии Организатор торгов согласился со всеми изложенными в жалобах доводами, подтвердил факт не раскрытия в Конкурсных документах полных сведений о многоквартирных домах, а также факт утверждения некорректных перечней дополнительных и обязательных работ, без учета требований действующего законодательства.

Принимая во внимание факт непредоставления Организатором торгов опровержений изложенных в жалобе доводов, а также факт согласия со всеми указанными в жалобе доводами, Комиссия приняла решение о признании жалоб Заявителя обоснованными.

С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1. части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции Комиссия,

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобы Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурсов обоснованными.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение подпунктов 3, 4 пункта 38, подпунктов 1, 4, 4(1) пункта 41 Постановления № 75.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 1-00-1940/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

28.08.2017 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия)

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании решения Комиссии от 28.08.2017 по делу № 1-00-1940/77-17,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Управе района Некрасовка города Москвы (далее - Организатор торгов) при проведении открытых конкурсов на право заключения договоров управления многоквартирными домами (реестровые № 260717/2241086/01, 260717/2241086/02, 260717/2241086/03) (далее — Конкурсы):

1.

1.

1. Организатору торгов отменить протоколы составленные в ходе проведения Конкурсов.
2. Организатору торгов разместить информацию об отмене вышеуказанных протоколов на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru. (далее - Официальный сайт).
3. Организатору торгов вернуть участникам Конкурсов ранее поданные заявки с уведомлением о прекращении действия данных

заявок и о возможности подать новые заявки на участие в Конкурсах.

4. Организатору торгов внести изменения в Конкурсные документации с учетом решения Московского УФАС России от 28.08.2017 по делу № 1-00-1940/77-17.
5. Организатору торгов продлить срок приема заявок на участие в Конкурсах таким образом, чтобы он составлял не менее пятнадцати дней с момента размещения информации о внесении изменений в Конкурсные документации до даты окончания приема заявок.
6. Организатору торгов разместить информацию о вышеуказанных изменениях на Официальном сайте.
7. Организатору торгов разместить на Официальном сайте информацию о новой дате рассмотрения заявок на участие в Конкурсах, подведения итогов Конкурсов.
8. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 29.09.2017.
9. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 06.10.2017 с приложением подтверждающих документов.

Настоящее предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание:

1.
 1. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.
 2. Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.