

1. ООО «УК БРИГ»

121353, Москва, ш. Сколковское, д. 32, эт. 1, пом. 7, ком. 1

2. Управа Обручевского района города Москвы

119421, Москва, ул. Новаторов, д. 4, корп. 8

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1738/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

24.07.2017 г. Москва

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

при участии представителей:

от заявителя - ООО «УК БРИГ»,

от организатора торгов - Управы района Западное Дегунино города Москвы,

рассмотрев жалобу ООО «УК БРИГ» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов - Управы Обручевского района города Москвы (далее - Организатор торгов) при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным на территории Обручевского района города Москвы (реестровый № 300517/3036710/01) (далее - Конкурс),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА

В Московское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса.

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в утверждении Конкурсной документации с нарушениями действующего законодательства в части установления размера обеспечения заявки.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее - Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в порядке, установленном 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 - Постановление Правительства № 75).

Согласно части 2 статьи 161 ЖК РФ Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

Постановлением Правительства № 75 установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Правила проведения конкурса).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт) 30.05.2017 размещено извещение о проведении Конкурса.

Дата окончания приема заявок - 19.07.2017, дата подведения итогов - 21.07.2017.

По мнению Заявителя, Организатором торгов установлена сумма обеспечения заявки на участие в Конкурсе, несоответствующая нормам действующего законодательства.

Комиссия, изучив представленные документы и сведения, установила следующее.

Согласно пункту 14 Правил проведения конкурса размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.

Подпунктом 11 пункта 38 Правил проведения конкурса установлено, что в извещении о проведении конкурса указывается следующее, в том числе: размер обеспечения заявки на участие в конкурсе

В соответствии с пунктом 11 Извещения о проведении Конкурса, пункта 18 Информационной карты Конкурсной документации сумма обеспечения заявки на участие в Конкурсе предусмотрена в следующем размере: 360 998,06 руб.

Таким образом, Организатором торгов установлен размер обеспечения заявки на участие в Конкурсе, что соответствует требованиям подпункта 11 пункта 38 Правил проведения конкурса.

При этом, согласно подпункту 5 пункта 38 Правил проведения конкурса в извещении о проведении конкурса указывается следующее, в том числе: 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

Согласно пункту 5 Извещения о проведении Конкурса 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: 7 219 961,28 руб.

Вместе с тем, пунктом 5 Информационной карты установлено, что цена договора управления многоквартирным домом составляет 6 940 056,98 руб./год.

Таким образом, в составе Конкурсной документации присутствуют разночтения в части установленного размера платы за содержание многоквартирного дома, что может ввести в заблуждение участников Конкурса.

Согласно пояснениям Организатора торгов, указанные разночтения обусловлены допущенной в ходе внесения изменений в Конкурсную документацию технической ошибкой. Однако, в составе Извещения о проведении Конкурса и Конкурсной документации установлена единая сумма обеспечения заявки на участие в Конкурсе.

Таким образом, в указанных действиях Организатора торгов усматривается нарушение подпункта 5 пункта 38 Правил проведения конкурса.

Вместе с тем, в соответствии с протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе от 19.07.2017 для участия в Конкурсе было подано три заявки. Заявитель заявку на участие в Конкурсе не подавал.

Кроме того, согласно протоколу рассмотрения заявок от 21.07.2017 ни одна из поданных заявок не была отклонена по данному основанию.

Заявителем доказательств нарушения его прав и законных интересов не представлено, как и не представлено доказательств невозможности подачи заявки для участия в Конкурсе.

В связи с чем, Комиссия приняла решение о признании указанного довода Заявителя необоснованным в части установления размера обеспечения заявки на участие в Конкурсе согласно подпункту 11 пункта 38 Правил проведения конкурса; обоснованным в части разночтений в установленном размере платы за содержание многоквартирного дома.

Относительно порядка расчета Организатором торгов размера обеспечения заявки на участие в Конкурсе, Комиссия отмечает следующее.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на процедуру проведения торгов. При этом правомерность порядка расчета размера обеспечения заявки на участие в Конкурсе не относится к сфере компетенции антимонопольного органа.

В соответствии с Положением о Государственной жилищной инспекции города Москвы, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 26.06.2011 № 336-ПП, функции по региональному государственному жилищному надзору возлагаются на Государственную жилищную инспекцию города Москвы.

В связи с изложенным у Комиссии отсутствуют правовые основания для рассмотрения данного довода Заявителя.

Исходя из вышеизложенного, Комиссия, руководствуясь частями 1, 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса обоснованной в части разночтений в установленном размере платы за содержание и ремонт многоквартирного дома; необоснованной в части установления размера обеспечения заявки на участие в Конкурсе; в остальной части оставить жалобу без рассмотрения.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение подпункта 5 пункта 38 Правил проведения конкурса.

3. Обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений Заказчику не выдавать, так как указанное нарушение не повлияло на права и законные интересы Заявителя.
4. Снять ограничения на размещение Конкурса, наложенные письмом Московского УФАС России от 20.07.2017 № НО/36240/17.
5. Направить жалобу Заявителя в Государственную жилищную инспекцию города Москвы по подведомственности для рассмотрения по существу.

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