

рассмотрев жалобу АО «ВК Комфорт» на действия организатора торгов — Управы района Западное Дегунино города Москвы при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными жилыми домами по адресам: г. Москва, ул. Базовская, дом 15, корп. 5, г. Москва, ул. Базовская, дом 15, корп. 6. (реестровый № 050617/3358340/01) (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, нарушения со стороны Организатора торгов при проведении Конкурса выразились в следующем:

1.
 1. В указании противоречивых сведений об общей площади нежилых помещений;
 2. В отсутствии сведений о перечне имущества общего имущества в многоквартирном доме;
3. В установлении неправомерного перечня обязательных работ и услуг;
4. В установлении неверного размера обеспечения заявки на участие в Конкурсе;
5. В неверном расчете Организатором торгов стоимости обязательных работ и услуг;

В соответствии с частью 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 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).

Постановлением Правительства № 75 установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Порядок 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) 05.06.2017 размещено извещение о проведении Конкурса.

В соответствии с извещением о проведении Конкурса дата окончания подачи заявок - 09.02.2018, дата подведения итогов Конкурсов — 12.02.2018.

1.

1. Согласно доводу Заявителя в Конкурсной документации указаны противоречивые сведения об общей площади нежилых помещений.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 41 Порядка проведения конкурса конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя сведения о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса.

Комиссия установила, что в акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, указана общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, равная 936,0 кв.м.

Таким образом, довод Заявителя не находит подтверждения.

2. Заявителем также обжалуется отсутствие сведений о перечне общего имущества в многоквартирном доме в проекте договора.

Комиссией установлено, что Приложение 1 к Примерному договору управления многоквартирным домом не содержит сведения о составе и состоянии общего имущества в многоквартирном доме. При этом Организатором торгов данное обстоятельство не оспаривается.

Между тем сведения о многоквартирном доме указаны в акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса.

Одновременно Заявителем не даны пояснения относительно того, отсутствие каких именно сведений не позволяет сформировать и подать предложение.

Принимая во внимание наличие в составе документации сведений о многоквартирном доме, Комиссия признает довод Заявителя необоснованным.

3. По мнению Заявителя, перечень обязательных работ и услуг, включенный в

Конкурсную документацию, не соответствует требованиям действующего законодательства.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 41 Правил проведения конкурса конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе: 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.

Следовательно, Организатором торгов в составе Конкурсной документации устанавливаются требования к объемам и периодичности каждой из работ и услуг, перечисленных в перечне обязательных работ и услуг.

Комиссия при изучении перечня обязательных работ и услуг, включенного в состав Конкурсной документации, установила, что Организатором торгов предусмотрена работа «Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства», что не предусмотрено постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290.

Кроме того, перечень обязательных работ сформирован на основании постановления Правительства Москвы от 15.12.2015 № 889-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения», утратившего силу.

Организатор торгов согласился с доводом Заявителя, а также пояснил, что в Конкурсную документацию внесены изменения в части оспариваемых сведений.

Принимая во внимание указанное, Комиссия признает довод Заявителя обоснованным.

1.

4. Согласно тексту жалобы в Конкурсной документации неверно установлен размер обеспечения заявки на участие в Конкурсе.

В соответствии с пунктом 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.

В рамках заседания Комиссии Организатор торгов согласился с доводом жалобы. Указанной части также внесены изменения в Конкурсную документацию.

В связи с чем довод признается обоснованным.

5. Относительно довода Заявителя о нарушении порядка расчета Организатором

торгов платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов, 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, порядок заключения договоров. При этом правомерность порядка расчета размера годовой платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов 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.

С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия,

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса обоснованной в части доводов об установлении неправомерного перечня обязательных работ и услуг, о неверном установлении размера обеспечения заявки на участие в Конкурсе; необоснованной в части доводов об указании противоречивых сведений об общей площади нежилых помещений, об отсутствии сведений о перечне имущества общего имущества в многоквартирном доме в проекте договора; в остальной части - оставить жалобу без рассмотрения;
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение пункта 14, подпунктов 1, 4 пункта 41 Порядка проведения конкурса.
3. Обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений Организатору торгов не выдавать, по причине устранения выявленных нарушений.

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