

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-6337/2019 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

29.07.2019 г. Москва

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

рассмотрев жалобу АО «ВК-Комфорт» на действия организатора торгов Управы района Северный города Москвы, специализированной организации ООО «Торговая Группа» при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (реестровый № 040719/2182715/01, лот № 1) (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:

Заявитель обратился в Московское УФАС России с жалобой на действия Организатора торгов, мотивированной установлением в Конкурсной документации неправомерных требований к участникам Конкурса.

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», 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).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее — Официальный сайт) размещено извещение о проведении Конкурса.

Согласно жалобе Заявителя Организатором торгов в Конкурсной документации неверно определена стоимость работ и размер обеспечения заявок.

Касательно довода о неверном определении стоимости работ Комиссия установила, что в соответствии с положениями Конкурсной документации, включая перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса, ставка по обслуживанию многоквартирного дома установлена в размере 26,70 руб. за кв.м. общей площади помещения в месяц (строка «Итого» перечня).

При этом Заявитель пояснил, что им был направлен запрос на разъяснение положений Конкурсной документации относительно начального размера платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, с которого начнется пошаговое снижение указанного ранее размера платы в соответствии с пунктом 76 Правил при проведении Конкурса.

На указанный запрос Организатор торгов письмом от 18.07.2019 № 396 ответил, что начальный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, с которого начинается пошаговое снижение, указан в перечне обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД, являющегося объектом Конкурса, составляет 8 831 163,22 рублей.

При этом согласно столбцу перечня обязательных работ и услуг сумма в размере 8 831 163,22 рублей указана как годовая плата за выполнение работ и услуг.

Произведя математические вычисления, представитель Заявителя пояснил, что стоимость выполнения работ и услуг согласно перечню будет составлять $8\,831\,163,22 \text{ руб.} / 12 \text{ мес.} / 28\,462,60 \text{ кв.м. (общая площадь помещений)} = 25,90 \text{ рублей}$ за кв.м. общей площади помещения в месяц, что, в свою очередь, отлично от установленной Организатором торгов в указанном перечне (26,70 руб.).

На заявленный довод жалобы представитель Организатора торгов возразил, пояснив, что в перечне указано следующее:

ставка на дом — 29,04 руб. (установлена постановлением Правительства г. Москвы от 04.12.2018 № 1497-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства г. Москвы от 13.12.2016 № 848-ПП»);

ставка на мусор — 2,34 руб. (установлена распоряжением ДЖКХиБ г. Москвы от 16.10.2015 № 05-01-06-257/5 «Об утверждении Регламента взаимодействия между участниками обращения с отходами, образующимися в г. Москве»);

ставка по обслуживанию — 26,70 руб. (29,04 руб — 2,34 руб.).

Согласно пункту 5.2 постановления Правительства г. Москвы от 13.09.2012 № 485-ПП «О проведении эксперимента по обращению с твердыми бытовыми отходами и крупногабаритным мусором, образующимися в многоквартирных домах, расположенных на территории Юго-Западного административного округа города Москвы, и внесении изменения в постановление Правительства Москвы от 24 апреля 2007 г. № 299-ПП» размер субсидии для организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами и являющихся участниками эксперимента, подлежит уменьшению на стоимость работ по обращению с отходами, образующимися в многоквартирных домах, определяемую из расчета 2,34 руб. на 1 кв.м. общей площади жилых и нежилых помещений.

Таким образом, как указывает представитель Организатора торгов, последним была верно определена стоимость работ.

Вместе с тем Комиссия, изучив представленные на заседании документы и сведения, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, отмечает, что отношения по проведению эксперимента, а также взаиморасчет ставки на мусор со ставкой на дом и ставкой на обслуживание не применимы и не предусмотрены Правилами, в связи с чем действия Организатора торгов не соответствуют требованиям пункта 76 Правил.

Кроме того, представитель Организатора торгов также не пояснил обоснование установления годовой платы за выполнение работ и услуг в размере 8 831 163,22 рублей с учетом противоречия указанной суммы относительно расчетов Заявителя.

В этой связи Комиссия признает данный довод жалобы обоснованным.

Также в своей жалобе Заявитель ссылается на пункт 20 Информационной карты, где размер обеспечения заявки для участия в Конкурсе составляет 41 327,70 рублей.

В соответствии с характеристиками МКД, указанными в пункте 18 Акта о состоянии общего имущества, общая площадь жилых и нежилых помещений составляет: жилых — 26 760,70 кв.м., нежилых — 1 701,90 кв.м., итого — 28 462,60

КВ.М.

Пунктом 14 Правил установлено, что 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.

Заявитель пояснил, что сумма обеспечения должна составлять:

$26,70 \times 28\,462,60 \times 0,05 = 37\,997,60$ рублей (с учетом ставки за месяц из Перечня),

либо

$25,90 \times 28\,462,60 \times 0,05 = 36\,859,07$ рублей (исходя из математических вычислений Заявителя).

В свою очередь, представитель Организатора торгов пояснил, что при установлении размера обеспечения заявки для участия в Конкурсе последним была допущена арифметическая ошибка, в связи с чем данный довод жалобы Комиссия признает обоснованным и устанавливает в действиях Организатора торгов нарушение пункта 14 Правил.

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

РЕШИЛА:

- 1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса обоснованной.**
- 2. Установить в действиях Организатора торгов нарушения пунктов 14, 76 Правил.**
- 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.