

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1087/77-18 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

13.06.2018 г. Москва

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

при участии:

от ООО «УК БРИГ» — <...> (по доверенности от 04.04.2018 № б/н),

в отсутствие:

Управы Дмитровского района города Москвы — (уведомлено надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 07.06.2018 № ИГ/27203),

рассмотрев в открытом заседании жалобу ООО «УК БРИГ» на действия организатора торгов — Управы Дмитровского района города Москвы при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: Икшинская улица, дом 6 (извещение № 100518/2182715/01) (далее — Конкурс),

УСТАНОВИЛА:

Заявитель обратился в адрес Московского УФАС России с жалобой на действия Организатора торгов при проведении 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 проведения конкурса).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее — Официальный сайт) 10.05.2018 размещено извещение о проведении конкурса, дата подведения итогов - 14.06.2018.

Жалоба заявителя мотивирована тем, что утвержденная Организатором торгов конкурсная документация нарушает процедуру определения победителя Конкурса в том числе в связи с тем, что Конкурсная документация не соответствует требованиям Правил проведения конкурсов в части утверждения перечня дополнительных работ.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в выступлениях присутствовавших в заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия признала жалобу необоснованной.

Согласно Пункту 4.2 Проекта Договора цена Договора определяется в соответствии с Приложениями 3 и 4 Конкурса и включает в себя, в том числе 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 13.08.2006 г. № 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» (далее — Постановление № 491) 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.

Изучив Конкурсную документацию, Комиссия установила, что на данной стадии проведения Конкурса невозможно установить, является ли перечень дополнительных работ, установленный в конкурсной документации, легкодостижимым.

Из совокупного толкования положений Правил проведения конкурса следует, что при формировании перечня дополнительных работ Организатор торгов обязан руководствоваться Постановлением № 491, иными нормативными правовыми актами, состоянием многоквартирного дома.

Из положений Постановления № 491 следует, что им установлены требования к содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома, в частности устанавливаются общие критерии состояния имущества многоквартирного жилого дома, и, в отличие от постановления Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 (по обязательным работам), определяющие не конкретные виды работ, а фактическую цель выполнения работ (оказания услуг).

В связи с этим перечень дополнительных работ (услуг) должен быть установлен Организатором торгов в целях достижения результатов, определенных законодателем в отношении состояний общего имущества многоквартирного жилого дома.

Так, в настоящий момент Заявителем не доказано, что Организатором торгов установлен достаточно простой, легкодостижимый перечень, который готовы сразу предложить все участники Торгов. Кроме того, не установлена возможность исполнения рассматриваемого перечня абсолютно любым лицом.

При этом участники конкурса должны в рамках торгов предлагать стоимость выполнения таких работ (оказания услуг), что обуславливает обязанность организатора торгов по формированию данного перечня таким образом, чтобы каждый претендент на основании собственных возможностей сделал качественное предложение, приводящее к увеличению стоимости выполнения таких работ.

В свою очередь, с учетом формы конкурентной процедуры (конкурс), организатором торгов должна быть обеспечена реальная состязательность процедуры для её участников, исключающая возможность выявления победителя на основе первенства очередности подачи заявки либо представления равных предложений со стороны одновременно нескольких участников.

Вместе с тем, следует признать, что в настоящем случае установить соблюдение либо несоблюдение законодательства на данном этапе не представляется возможным. Ценовые предложения на данный момент не получены, а из сведений, учитывая этап проведения процедуры, невозможно установить легкодостижимость, так как никто из участников не представил своего предложения, и процедура не проведена.

С учетом изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, Комиссия

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу ООО «УК БРИГ» на действия Управления Дмитровского района города Москвы при проведении конкурса необоснованной.
2. Снять ограничения на размещение Конкурса, наложенные письмом Московского УФАС России от 07.06.2018 № ИГ/27203.

Настоящее решение вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано только в судебном порядке в течение трех месяцев.