

1. ООО «УК «Бабушкинский»

129327, Москва, ул. Коминтерна, д. 11/7

2. Управа района Фили-Давыдково города Москвы

121108, г. Москва, ул. Кастанаевская,
д. 29, корп. 2

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1616/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

13.07.2017 Москва

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

в присутствии представителей:

ООО «УК «Бабушкинский»

Управы района Фили-Давыдково города Москвы

рассмотрев жалобу ООО «УК «Бабушкинский» (далее — Заявитель) на действия организатора торгов — Управы района Фили-Давыдково города Москвы (далее — Организатор торгов) при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, Фили-Давыдково, кв.71 корп.16 (реестровый № 280417/2959353/02) (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 адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса.

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в наличии разночтений в Конкурсной документации.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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 с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

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 № 75).

Постановлением № 75 установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Конкурсная документация Организатора торгов (далее — Конкурсная документация) размещена 28.04.2017 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (далее — Официальный сайт).

Согласно представленным материалам и информации на Официальном сайте

12.07.2017 размещено извещение о проведении Конкурса (в действ. редакции). Окончание срока подачи заявок — 14.08.2017. Дата проведения Конкурса — 14.08.2017.

Согласно доводу Заявителя в Конкурсной документации отсутствует перечень обязательных и дополнительных услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, относящийся к объекту Конкурса.

Комиссией при рассмотрении материалов дела установлено следующее.

В соответствии с подпунктами 4, 4(1)) пункта 41 Постановления № 75 конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя 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 13.08.2006 № 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, установлено, что в Конкурсной документации должна быть представлена информация относительно перечня обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса.

На заседании Комиссией в соответствии с пояснениями Заявителя установлено, что в составе Конкурсной документации размещены перечни обязательных и

дополнительных работ услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса касательно здания, расположенному по адресу-строительный адрес: г. Москва, Фили-Давыдково, кв.71, корп. 16.

Между тем, предметом рассматриваемого Конкурса является право управления многоквартирным домом, расположенного по адресу-строительный адрес: г. Москва, Фили-Давыдково, кв.71 корп. 17.

При рассмотрении жалобы Организатор торгов пояснил, что данное разночтение возникло в результате допущенной технической ошибки.

Таким образом, жалоба Заявителя в части рассмотренного довода Комиссией признается обоснованной.

В соответствии с доводом Заявителя в перечнях обязательных и дополнительных работ по содержанию и ремонту объекта конкурса Конкурсной документации отсутствует периодичность выполнения таких работ.

Комиссией при рассмотрении материалов дела установлено следующее.

Как было указано ранее, в силу подпунктов 4, 4 (1)) пункта 41 Постановления № 75 в Конкурсной документации должна содержаться информация относительно периодичности выполнения обязательных и дополнительных работ, услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса.

На заседании Комиссией установлено следующее:

в Перечне обязательных работ, услуг по содержанию и ремонту объекта Конкурса по позициям 1-10,14, 17, 19 установлена периодичность выполнения работ — ежемесячно, по позициям 11, 12, 16, 18, 20, 21 — ежедневно, по позиции 13 — ежегодно, по позиции 15 — еженедельно.

в Перечне дополнительных работ по содержанию и ремонту объекта Конкурса по позициям 1, 2 установлена следующая периодичность выполнения работ: ежемесячно.

Вместе с тем, исходя из установленной Организатором торгов периодичности не представляется возможным установить конкретное количество раз оказания таких услуг.

Таким образом, Комиссией в действиях Организатора торгов установлено нарушение подпунктов 4, 4 (1)) пункта 41 Постановления № 75 в связи с чем жалоба Заявителя в рассмотренной части признается обоснованной.

В соответствии с доводом Заявителя между Актом о состоянии обществу имущества собственников помещения многоквартирного дома (далее — Акт) и Конкурсной документацией имеются разночтения в части указания количества квартир, почтовых ящиков, лестниц, площади фасада дома.

Комиссией при рассмотрении материалов дела установлено следующее.

Согласно Акту установлено следующая информация относительно характеристик многоквартирного дома, являющегося предметом Конкурса:

количество квартир: 352 шт.;

количество лестниц: 5 шт.

Между тем, Комиссией установлено, что в перечне обязательных и дополнительных работ и услуг Конкурсной документации содержится следующая информация:

количество квартир: 462 шт. (пункт 15 Перечня обязательных работ);

почтовые ящики, в отношении которых необходимо оказать услуги — 462 шт. (перечень обязательных работ)/130шт. (перечень дополнительных работ);

установка цветов в горшках в вестибюлях подъездов на 1 этаже (3 шт. - по одному на каждый подъезд).

Таким образом, исходя из указанной информации не представляется возможным сопоставить количество квартир количеству почтовых ящиков, количество лестниц и необходимого количества цветов в горшках количеству подъездов.

При рассмотрении жалобы Организатор торгов пояснил, что данное разночтение возникло в результате допущенной технической ошибки.

С учетом изложенного, жалоба Заявителя в части рассмотренного довода признается обоснованной.

Кроме того, в соответствии с доводом Заявителя между перечнем обязательных работ и перечнем дополнительных работ имеются разночтения в части указания площади фасада дома.

Комиссией при рассмотрении материалов дела установлено следующее.

В пунктах 6, 7 перечня дополнительных услуг Конкурсной документации указана следующая площадь фасада дома — 3400 кв.м

Между тем, в перечне обязательных работ установлена иная площадь — 8500 кв.м

При рассмотрении жалобы Организатор торгов пояснил, что данное разночтение возникло в результате допущенной технической ошибки.

Таким образом, жалоба Заявителя в части рассмотренного довода признается обоснованной.

Согласно доводу Заявителя в Конкурсной документации отсутствуют работы по содержанию земельного участка, а также информация о кадастровом номере.

Комиссией при рассмотрении материалов дела установлено следующее.

В соответствии с пунктом 24 Акта, площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1,47 га.

Вместе с тем, Комиссией в соответствии с пояснениями Заявителя установлено, что в Конкурсной документации отсутствуют работы по содержанию указанного участка, а также кадастровый номер данного участка.

При рассмотрении жалобы Организатор торгов пояснил, что данное разночтение возникло в результате допущенной технической ошибки.

Таким образом, жалоба Заявителя в части рассмотренного довода признается обоснованной.

Помимо изложенного Комиссией установлено, что 12.07.2017 Организатором торгов внесены изменения в Конкурсную документацию в части устранения выявленных технических ошибок и разночтений.

Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пунктов 4, 4 (1)) пункта 41 Постановления № 75.
3. Обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений Организатору торгов не выдавать ввиду самостоятельного устранения последним технических ошибок и разночтений.

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