

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-392/77-18 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров

14.03.2018 г. Москва

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

председателя Комиссии:

<...>ой - заместителя руководителя Московского УФАС России,

членов Комиссии:

<...>а - заместителя начальника отдела антимонопольного контроля торгов,

<...>ой - главного специалиста-эксперта отдела административных производств,

при участии:

от ООО «Профконсалт» - <...> (доверенность от 02.03.2018 № 28),

от Управы района Проспект Вернадского города Москвы - <...> (доверенность от 14.03.2018 № И-150/8), <...> (доверенность от 14.03.2018 № и-151/8),

рассмотрев в открытом заседании жалобу ООО «Профконсалт» на действия организатора торгов - Управы района Проспект Вернадского города Москвы при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом (реестровый № 111017/4868400/03) (далее - Конкурс),

УСТАНОВИЛА:

ООО «Профконсалт» (далее - Заявитель) обратилось в адрес Московского УФАС России с жалобой на действия Управы района Проспект Вернадского

города Москвы (далее - Организатор торгов) при проведении Конкурса.

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в следующем:

-в неуказании в извещении наименования дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта Конкурса;

-в неуказании в Конкурсной документации требований к объемам и качеству обязательных работ и услуг;

-в указании в Конкурсной документации в перечне обязательных работ и услуг вида работ из недействующей редакции минимального перечня услуг и работ;

-в размещении в составе Конкурсной документации сведений о составе общего имущества многоквартирного дома.

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 Конкурсов 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) 11.10.2017 размещено извещение о проведении Конкурса.

Дата окончания подачи заявок - 22.02.2018, подведения итогов Конкурса - 01.03.2018.

Комиссия, изучив представленные документы и сведения, установила следующее.

1. По мнению Заявителя, Организатор торгов не указал в извещении о проведении Конкурса наименования дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта Конкурса.

Согласно подпункту 4(1)) пункта 38 Правил проведения конкурса в извещении о проведении конкурса указывается наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, перечень которых устанавливается в соответствии с [подпунктом 4\(1\) пункта 41](#) настоящих Правил.

Вместе с тем, Комиссией установлено, что в пункте 9 извещения о проведении Конкурса предусмотрен следующий перечень обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта/объектов конкурса:

«Санитарные работы по содержанию и ремонту помещений общего пользования; услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора; подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации; проведение технических осмотров и мелкий ремонт; устранение аварий и выполнение заявок населения».

Согласно пункту 10 Информационной карты Конкурсной документации в Разделе III.3 «Техническая часть» установлен перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что извещение о проведении

Конкурса содержит предусмотренную Правилами проведения конкурса информацию.

Заявителем в адрес Организатора торгов запросов о разъяснении положений Конкурсной документации не направлялось.

Кроме того, Заявителем не представлены доказательства, подтверждающие каким образом установленные положения нарушают права Заявителя и не позволяют подготовить заявку на участие в Конкурсе.

Таким образом, Комиссия приняла решение о признании вышеуказанного довода жалоб Заявителя необоснованным.

2. Заявителем также обжалуется неразмещение Организатором торгов в перечнях обязательных работ и услуг Конкурсной документации сведений об объеме и качестве обязательных работ, а именно неуказание Организатором торгов единиц измерений, количественных характеристик объектов, подлежащих обслуживанию, и соответствующих объемов работ.

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 каждой из работ и услуг, перечисленных в перечне обязательных работ и услуг.

Согласно представленному в составе Конкурсной документации перечню обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта Конкурса Организатором торгов установлены, в том числе, следующие работы:

№	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения	Годовая плата	Стоимость на 1 кв. метр общей
---	----------------------------	--------------------------	---------------	-------------------------------

п/п		работ и оказания услуг	(руб.)	площади (руб. в месяц)
1.4.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами.	-	0,00	0
1.7.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов.	-	0,00	0
3.4.	Выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен	-	0,00	0

Аналогичным образом установлены работы по пунктам 1.7, 3.4, 4.4, 4.5, 5.3, 5.4, 6.4, 7.11, 7.12, 8.3, 8.4, 8.6, 8.7, 12.1, 15.5, 16.1-17.5, 18.10, 21.1-21.3, 24.1-24.5, 25.1-25.4, 26.3, 26.4.

Согласно пояснениям Организатора торгов, обязательные работы, для которых не установлены стоимость, периодичность работ и годовая плата, не предусмотрены для выполнения в отношении объекта Конкурса.

Таким образом, не установление объема работ обусловлено отсутствием необходимости выполнения указанных обязательных работ, итоговая стоимость обязательных работ указана без учета данных работ и услуг.

Заявителем в адрес Организатора торгов запросов о разъяснении положений Конкурсной документации не направлялось.

Кроме того, Заявителем не представлено доказательств невозможности

подачи заявки без учета обязательных работ и услуг, в отношении которых не установлен объем.

Таким образом, Комиссия приняла решение о признании вышеуказанного довода жалобы Заявителя необоснованным.

3. Заявителем обжалуется указание Организатором торгов в Конкурсной документации в перечне обязательных работ и услуг вида работ из недействующей редакции минимального перечня услуг и работ, а именно «18. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов».

Согласно пункту 18 раздела III.2 Конкурсной документации Организатором торгов в перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта Конкурса включены «Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах».

Вместе с тем, обжалуемые Заявителем работы предусмотрены Организатором торгов в перечне обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта Конкурса под пунктом 26 раздела III.2 Конкурсной документации и в свою очередь, не противоречат положениям постановления Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», согласно пункту 26 которого в рассматриваемый перечень включены работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов.

В связи с изложенным, Комиссия приходит к выводу о неподтвержденности довода жалобы Заявителя, в связи с чем признает жалобу в данной части необоснованной.

4. Согласно тексту жалобы, в разделе II Конкурсной документации «Проект договора управления многоквартирным домом» отсутствуют сведения о составе общего имущества многоквартирного дома.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 41 Правил проведения конкурса конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе: акт по форме согласно приложению № 1.

Согласно разделу 1 Приложения № 1 Правил проведения конкурса Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, включает в себя, в том числе:

- количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества;
- уборочную площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) кв. м;
- уборочную площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) кв. м;
- площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома.

Согласно подпункту 16 пункта 41 Правил проведения конкурса конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе: проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 ЖК РФ.

В соответствии с частью 3 статьи 162 ЖК РФ в договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны, кроме прочего: состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома.

Вместе с тем, в разделе III.1 Конкурсной документации в Актах о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом Конкурса, отсутствуют показатели, в том числе, о количестве площади земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома; уборочной площади лестниц (включая межквартирные лестничные площадки); уборочной площади общих коридоров; уборочной площади других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы).

Кроме того, в составе Конкурсной документации содержится Приложение № 1 к проекту договора «Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме», которое, в свою очередь, должно отражать перечень общего имущества в многоквартирном доме. Однако данное приложение является незаполненным, на основании Акта о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом Конкурса, заполнить данное приложение не представляется возможным, в связи с отсутствием ряда сведений.

Согласно доводам Организатора торгов указанные сведения не были размещены в составе Конкурсной документации, в связи с их отсутствием в разрешительных документах на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию, переданных Организатору торгов.

В соответствии с пунктом 51 Правил проведения конкурса организатор

конкурса или по его поручению специализированная организация в соответствии с датой и временем, указанными в извещении о проведении конкурса, организуют проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса. Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация организуют проведение таких осмотров каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Согласно разделу III.4 Конкурсной документации предусмотрен график проведения таких осмотров, а именно: осмотр объекта конкурса проводится с 11:00 до 16:00 часов московского времени каждые пять рабочих дней с момента размещения извещения о проведении конкурса и конкурсной документации на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.forgi.gov.ru) по предварительной записи по телефону. Предварительная запись производится по тел.: 8(499)432-77-64.

При этом Заявитель не воспользовался представленным ему правом на осмотр объекта Конкурса.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что Организатором торгов были предприняты меры, направленные на получение необходимых сведений и их предоставление участникам Конкурса.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия решила признать жалобу в данной части необоснованной.

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

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса необоснованной.
2. Снять ограничения на размещение Конкурса, наложенные письмом Московского УФАС России от 06.03.2018 № ИГ/10741/18.

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

Председатель Комиссии: <...>а

Члены Комиссии: <...>

<...>а