

РЕШЕНИЕ

по делу № 060/01/18.1-382/2019

Резолютивная часть решения оглашена 21 апреля 2020 года

Полный текст решения изготовлен 24 апреля 2020 года
Псков

г.

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение порядка организации и проведения торгов, обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 27.06.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) Управления Федеральной антимонопольной службы по Псковской области (далее - Комиссия) в составе:

Заместителя председателя Комиссии:

«»– заместителя руководителя Псковского УФАС-начальника отдела товарных рынков и естественных монополий Псковского УФАС России;

Членов Комиссии:

«»— начальника отдела контроля закупок, антимонопольного контроля органов власти и рекламы Псковского УФАС России;

«»–главного специалиста отдела товарных рынков и естественных монополий Псковского УФАС России;

без участия в видеоконференции представителей от заявителя и Ответчика уведомлены надлежащим образом,

рассмотрев жалобу ООО «Управляющая организация «Дружба Сервис» на действия организатора торгов Муниципального учреждения «Управление жилищно - коммунального хозяйства» Администрации города Великие Луки (далее – Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещение на официальном интернет-сайте <http://torgi.gov.ru> №221019/3748002/01),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Псковской области (далее - Псковское УФАС России) поступила жалоба ООО «Управляющая организация «Дружба Сервис» (далее - Заявитель) (вх. № 1070з от 26.11.2019 г.) на действия конкурсной комиссии заказчика: Муниципального учреждения «Управление жилищно-коммунального хозяйства» Администрации города Великие Луки при проведении торгов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещение на официальном интернет-сайте <http://torgi.gov.ru> № 221019/3748002/01).

Жалоба подана в срок, установленный частью 5 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «Закон о защите конкуренции» (далее Закон о защите конкуренции), подготовлена в соответствии с требованиями части 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, в связи, с чем подлежала принятию к рассмотрению Псковским УФАС России.

Информация о поступлении жалобы на действия Организатора торгов размещена 27.11.2019 года на официальном сайте Псковского УФАС России <http://pskov.fas.gov.ru>.

Рассмотрение жалобы назначено на 05.12.2019 года в 11 часов 00 минут.

В связи с принятием Арбитражным судом Псковской области по Делу №А52-5014/2019 от 27.11.2019 года обеспечительных мер, в виде приостановления действия Постановления Администрации города Великие Луки от 21.01.2019 №2197 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в 2019 года до вступления в силу судебного акта по данному делу, принято решение о приостановлении рассмотрения жалобы, ввиду существенного значения для дела.

30.03.2020 года в связи с вступлением в законную силу решения суда по делу №А52-5014/2019, в удовлетворении требований истцу отказано.

Рассмотрение жалобы состоялось 21 апреля 2020 года в 11 часов 00 минут.

Доводы заявителя:

1. Нарушен пункт 40 Правил проведения торгов №75, а именно собственники

помещения МКД не уведомлены о проведения конкурса по отбору управляющей организации.

2. Нарушен пп.6 п.38 Правил проведения торгов №75, в части не указания в извещении перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией.

3. Нарушен пп.7 п.38 Правил проведения торгов №75, не указано место предоставления конкурсной документации.

4. Нарушен пп.1 п.41 Правил проведения торгов №75, не в полном объеме заполнен акт состояния общего имущества собственников помещений.

5. Нарушен пп.4 п.41 Правил проведения торгов №75, не включен минимальный перечень работ в перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

6. Нарушен пп.16 п.41 Правил проведения торгов №75, отсутствуют все приложения к проекту договора управления МКД.

7. Нарушен пункт 46 Правил проведения торгов №75, конкурсная документация не предоставлена нам в течении 2-х рабочих дней.

Заявитель просит: признать жалобу обоснованной, признать организатора торгов нарушившим антимонопольное законодательство, выдать организатору торгов предписание о прекращении нарушений им требований антимонопольного законодательства; применить к организатору торгов меры по пресечению и устранению последствий нарушений норм антимонопольного законодательства, применить меры ответственности к организатору торгов.

Организатор торгов представил письменные возражения на жалобу (материалы дела – письмо исх.№3045 от 05.12.2019), в которых не согласился с доводами жалобы.

По результатам рассмотрения жалобы и позиций сторон, Комиссией Псковского УФАС России установлено следующее:

В соответствии с частью 4 статьи 161 ЖК РФ орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75, утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Согласно пункту 2 Правил №75 под организатором конкурса понимается орган местного самоуправления или органы государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга,

уполномоченные проводить конкурс.

В соответствии со статьей 2 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к органам местного самоуправления относятся избираемые непосредственно населением и (или) образуемые представительным органом муниципального образования органы, наделенные собственными полномочиями по решению вопросов местного значения.

В соответствии со статьей 34 Устава муниципального образования «Город Великие Луки», Администрация города, в пределах компетенции органов местного самоуправления, установленной законодательством:

организует электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение, снабжение населения топливом в границах города в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации.

осуществляет муниципальный жилищный контроль, устанавливает порядок осуществления муниципального жилищного контроля в соответствии с законодательством Российской Федерации.

организует строительство и содержание муниципального жилищного фонда, создаёт условия для жилищного строительства.

Администрация города Великие Луки осуществляет другие полномочия органов местного самоуправления, определённые законодательством, уставом и решениями Великолукской городской Думы.

Решением Великолукской городской Думы от 11.12.2007 года № 133 «Об определении органа, уполномоченного проводить открытые конкурсы по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами» Администрация города Великие Луки определена органом, уполномоченным проводить открытые конкурсы по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, собственники помещений в которых не выбрали способ управления домами или не реализовали принятое решение о выборе способа управления домами».

Вопросы проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций статья 161 ЖК РФ относит к исключительной компетенции органов местного самоуправления.

Постановлением Администрации города Великие Луки от 21.10.2019 года № 2197 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в 2019 году Муниципальному учреждению «Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Великие Луки» в срок до 15 декабря 2019 года установлено провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления по многоквартирным домам.

Организатором торгов, Управлением жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Великие Луки, 23.10.2019 года на сайте torgi.gov.ru было опубликовано извещение о проведении торгов №221019/3748002/01 на право заключения договоров управления многоквартирными домами (далее – МКД).

Согласно извещению и документации, в состав вышеназванного конкурса вошло 58 Лотов, с правом заключения договора управления МКД.

Извещением установлено, что прием заявок осуществляется с 23.10.2019г. по 22.11.2019г. 10.00.

Место и порядок подачи заявок на участие в конкурсе: 182110, Псковская область, г. Великие Луки, пр-т Ленина, д.51/36., для участия в конкурсе любое заинтересованное лицо подаёт заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной конкурсной документацией.

Дата и время вскрытия конвертов: 25.11.2019 10:00,

Место вскрытия конвертов: 182110, Псковская область, г. Великие Луки, пр-т Ленина, д.51/36

Дата рассмотрения заявок 27.11.2019г.

Место рассмотрения заявок: 182110, Псковская область, г. Великие Луки, пр-т Ленина, д.51/36

Дата и время проведения конкурса 29.11.2019г. в 10.00.

Место проведения конкурса: 182110, Псковская область, г. Великие Луки, пр-т Ленина, д.51/36

Комиссия считает, что доводы, изложенные в жалобе ООО «Управляющая организация «Дружба Сервис», являются необоснованными, исходя из следующего:

1. В соответствии с пунктом 40 Правил №75 не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить о дате проведения конкурса:

а) всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте;

б) всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего

строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче (далее - лица, принявшие помещения), в случае, указанном в части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления лицами, принявшими помещения, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте.

Согласно пояснений организатора торгов собственники были уведомлены организатором торгов в соответствии с требованиями Правил №75, о чем имеются фотоматериалы и акты.

В материалы дела предоставлен скриншот с сайта Администрации города Великие Луки, об уведомлении жителей города о назначении повторного открытого конкурса по отбору управляющей организации.

Вместе с тем, доказательств размещения информации о проведении конкурса, о результатах проведения, а также проекта договора управления многоквартирным домом в удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, представителем организатора торгов не представлено. Информация о проведении торгов (извещение, конкурсная документация, проект договора управления многоквартирным домом, протоколы, составленные в ходе проведения торгов) размещена на официальном сайте торгов - www.torgi.gov.ru.

Таким образом, организатором торгов допущены нарушения п. 40, п.89 Правил в части не размещения информации - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Вместе с тем, публичность и открытость проведения конкурса была соблюдена организатором торгов путем размещения на сайте торгов - www.torgi.gov.ru. Допущенные нарушения не являются существенными и не приводят к безусловной отмене протоколов и результатов конкурса. При этом под существенным нарушением понимается такое отклонение от установленных требований, которое повлекло или могло повлечь нарушение законных интересов заинтересованного лица.

2. В соответствии с подпунктом 6 пункта 38 Правил №75 в извещении о проведении конкурса указывается, в том числе перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Комиссия Псковского УФАС России изучив извещение о проведении торгов №221019/3748002/01 установила, что в извещении имеется отсылочная информация о перечне коммунальных услуг - в соответствии с приложением № 1.

При этом, Приложение №1 содержит перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией.

Запрет на использование при опубликовании извещения отсылочных фраз на соответствующие положения документации, указывающих на содержание информации, которая должна содержаться в извещении об осуществлении закупки в соответствии с указанным пунктом Правил №75 не предусмотрен.

Таким образом, в случае если максимального количества размещаемых символов при формировании извещения недостаточно для того, чтобы полностью отразить информацию, которая должна содержаться в извещении в соответствии со подпунктом «б» пункта 38 Правил №75, указанную информацию можно разместить в виде прикрепленного файла.

Извещение о проведении торгов № 221019/3748002/01 содержит корреспондирующие к документации ссылки, которые не имеют противоречий с извещением о проведении торгов, следовательно, данный довод жалобы является необоснованным.

3. В соответствии с подпунктом 7 пункта 38 Правил №75 в извещении о проведении конкурса указывается, в том числе адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена.

Комиссия Псковского УФАС России изучив извещение о проведении торгов №221019/3748002/01 установила, что в извещении указано, что конкурсная документация доступна для ознакомления на официальном сайте www.torgi.gov.ru всем заинтересованным лицам без взимания платы. Конкурсная документация предоставляется бесплатно на основании заявления, поданного в письменной форме организатору конкурса, в течение двух рабочих дней со дня получения такого заявления.

При этом, в извещении указан адрес Организатора торгов, он же и является адресом получения конкурсной документации - 182110, Псковская обл., г. Великие Луки, пр-т Ленина, д. 51/36.

Более того, тот факт, что заявитель обратился к Организатору торгов за получение конкурсной документации указывает на отсутствие нарушения его прав и законных интересов, следовательно, данный довод жалобы является необоснованным.

4. В соответствии с подпунктом 1 пункта 41 Правил №75 конкурсная

документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя акт по форме согласно приложению №1.

В соответствии с пунктом 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание 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 - Правила №491), в состав общего имущества включаются:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения многоквартирного дома (далее - оборудование для инвалидов и иных маломобильных групп населения), находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

е(1)) автоматизированные информационно-измерительные системы учета потребления коммунальных ресурсов и услуг, в том числе совокупность измерительных комплексов (приборов учета, устройств сбора и передачи данных, программных продуктов для сбора, хранения и передачи данных учета), в случаях, если установлены за счет собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в рамках исполнения обязанности по установке приборов учета в соответствии с требованиями Федерального закона от 23 ноября 2009 года №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

При определении состава общего имущества используются содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - Реестр) сведения о правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом, а также сведения, содержащиеся в государственном земельном кадастре (пункт 3 Правил №491).

В силу пункта 4 Правил №491 в случае расхождения (противоречия) сведений о составе общего имущества, содержащихся в Реестре, документации государственного технического учета, бухгалтерского учета управляющих или иных организаций, технической документации на многоквартирный дом, приоритет имеют сведения, содержащиеся в Реестре.

Следовательно, при заполнении акта о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, при наличии расхождений сведений о составе общего имущества Организатор торгов должен был руководствоваться сведениями, содержащимися в Реестре.

Организатором торгов использована информация ГИС «ЖКХ», а также из Единого государственного реестра недвижимости, таким образом данный довод жалобы является необоснованным.

5. В соответствии с подпунктом 1 пункта 41 Правил №75 перечень 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 3 апреля 2013 г. №290, по форме согласно приложению №2, при этом организатор конкурса в соответствии с перечнем работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из работ и услуг.

В конкурсную документацию включены перечни работ и услуг, сформированные из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, таким образом данный довод жалобы является необоснованным.

6. В соответствии с п.п. 16 п. 41 Правил №75 конкурсная документация включает в себя проект договора управления многоквартирным домом.

Довод Заявителя, не нашел своего подтверждения поскольку договор управления многоквартирными домами и приложения поименованные в договоре имеются в составе конкурсной документации.

8. В соответствии с пунктом 46 Правил №75 организатор конкурса или по его поручению специализированная организация на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления обязаны предоставить такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса.

Конкурсная документация предоставляется в письменной форме после внесения заинтересованным лицом платы за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена организатором конкурса и указание об этом содержится в извещении о проведении конкурса.

Размер указанной платы не должен превышать расходы организатора конкурса или по его поручению специализированной организации на изготовление копии конкурсной документации, а также доставку ее лицу (в случае если в заявлении содержится просьба о предоставлении конкурсной документации посредством почтовой связи). Предоставление конкурсной документации в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

Согласно материалам дела, Заявитель 21.11.2019 года обратился к организатору торгов за предоставлением конкурсной документации и не получил в установленный срок (2 рабочих дня, до 25.11.2019).

Организатор торгов, в своей письменной позиции указал, что изготовил копию конкурсной документации для передачи представителю заявителя, в установленный срок, однако Заявитель для получения конкурсной документации своего представителя не направил.

Комиссия Псковского УФАС России изучив доводы сторон, а также то, что заявление на предоставление конкурсной документации Заявителем подано 21.11.2019 года, а окончания подачи заявок является 22.11.2019 года 10.00, а также факт подачи заявки на участие в конкурсе. указывает на отсутствие нарушения его прав и законных интересов, следовательно, данный довод жалобы является необоснованным.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 и пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия Псковского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Управляющая организация «Дружба Сервис» необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Заместитель председателя Комиссии

«»

Члены Комиссии

«»

«»