

1. ООО «Альтернатива Профи»

141707, Московская обл.,
г. Долгопрудный, Лихачевский пр-кт,
д. 70, корп. 3, пом. 1

2. Управа района Фили-Давыдково города Москвы

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

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1962/77-15 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

23.11.2015 Москва

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

рассмотрев жалобу ООО «Альтернатива Профи» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов - Управы района Фили-Давыдково города Москвы (далее - Организатор торгов) при проведении открытого конкурса на право заключения договора на управление многоквартирным домом, лот № 1 (реестровый № 030915/2959353/02) (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 Московское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса.

В соответствии с частью 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» (далее - Закон о закупках), 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 - Жилищный кодекс 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 Правительства № 75).

Постановлением Правительства № 75 установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Порядок проведения конкурса; Правила).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт) 03.09.2015 размещено извещение о проведении Конкурса.

В соответствии с извещением о проведении Конкурса от 03.09.2015 дата окончания подачи заявок - 13.11.2015, дата подведения итогов Конкурса - 13.11.2015.

Согласно протоколу оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе от 13.11.2015 № 3 победителем по итогам Конкурса признано ООО «Металлист-Центр». Заявке Заявителя был присвоен 2 (второй) порядковый номер.

В соответствии с доводами жалобы Заявителя, нарушения со стороны Организатора торгов выразились в несоответствии Конкурсной документации требованиям действующего законодательства. Из Конкурсной документации невозможно определить достоверный перечень общего имущества и, как следствие, объем подлежащих выполнению работ, как собственно и сами работы и услуги.

Комиссия, изучив представленные документы установила следующее.

Согласно пункту части 41 раздела V Правил Конкурсная документация, утверждаемая Организатором торгов, включает в себя в том числе:

1.
 1. акт по форме согласно приложению № 1 (акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса);
 2. порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров, обеспечивающий выполнение требований, предусмотренных пунктом 51 настоящих Правил;
 3. 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 3 апреля 2013 г. № 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;

4(1)). 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 августа 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» 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;

В ходе заседания Комиссия изучила «Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном жилом доме, являющегося объектом Конкурса» от 03.09.2015 № б/н (далее - Акт) и установила, что под пунктом 15 данного Акта «Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества» значится «нет», что означает отсутствие нежилых помещений в составе общего имущества.

Вместе с тем, подпунктом «в» пункта 19 Акта установлено, что площадь нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) составляет 818 кв.м.

Указание общей площади по нежилым помещениям вводит участников Конкурса в заблуждение так как, ранее, пунктом 15 Акта, было регламентировано, что такие помещения отсутствуют.

При этом, в ходе заседания Комиссией было выявлено, что Заявитель являлся организацией, управляющей многоквартирным домом по предмету Конкурса. Следовательно Заявитель располагал всей необходимой информацией по вышеуказанному многоквартирному дому.

Таким образом, Комиссия приняла решение о признании жалобы Заявителя на действия Организатора торгов обоснованной в части довода

относительно несоответствия Конкурсной документации требованиям действующего законодательства.

Вместе с тем, Заявитель в своей жалобе, также обжалует следующие действия со стороны Организатора торгов:

1.

1. в перечне обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме не учтены существенные работы и услуги, необходимые для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с постановлением Правительства российской Федерации 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»;
2. взимание платы с собственников за обслуживание общего имущества, несуществующего на данный момент дома.

В соответствии с Положением о Федеральной антимонопольной службе, утвержденным постановлением Правительства России от 30.06.2004 № 331 (далее - Положение), ФАС России является уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по принятию нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, законодательства в сфере деятельности субъектов естественных монополий (в части установленных законодательством полномочий антимонопольного органа), рекламы, контролю за осуществлением иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства, контролю (надзору) в сфере государственного оборонного заказа и в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, а также по согласованию применения закрытых способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей).

В соответствии с частью 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 июля 2011 года № 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.

Исходя из вышеизложенного, в компетенцию антимонопольного органа не входят обжалуемые Заявителем действия со стороны Организатора торгов по вышеуказанным доводам.

Таким образом, Комиссия приняла решение об оставлении жалобы

Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса без рассмотрения в части доводов относительно не установления в перечне обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме существенных работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также взимания платы с собственников за обслуживание несуществующего на данный момент общего имущества.

При этом, жалоба Заявителя будет направлена Московским УФАС России в адрес Государственной жилищной инспекции города Москвы по подведомственности для рассмотрения по существу вышеуказанных доводов.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса обоснованной в части довода относительно указания информации о нежилых помещениях. В остальной части жалобу оставить без рассмотрения.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение части 41 раздела V Правил.
3. Обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений Организатору торгов не выдавать, в связи с тем, что права Заявителя не были нарушены.
4. Направить жалобу Заявителя в адрес Государственной жилищной инспекции города Москвы по подведомственности для рассмотрения по существу доводов относительно не установления в перечне обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме существенных работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также взимания платы с собственников за обслуживание общего имущества, несуществующего на данный момент дома.

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