

1. ООО «ПИК-Комфорт»

117105, Москва, ш. Варшавское, д. 16, к. 1, 2

2. Управа района Соколиная гора г. Москвы

105318, Москва, ул. Щербаковская, д.5А

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1833/77-16 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

05.10.2016 Москва

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

рассмотрев жалобу ООО «ПИК-Комфорт» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов - Управы района Соколиная гора г. Москвы (далее - Организатор торгов) при проведении торгов посредством открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, пр-т Буденного, д. 26, корп. 1 (реестровый № 250816/2770386/01, лот № 1) (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.

По мнению Заявителя, нарушения со стороны Организатора торгов при проведении Конкурса выразились в размещении Конкурсной документации с нарушением требований действующего законодательства.

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) 25.08.2016 размещено извещение о проведении Конкурса.

В соответствии с извещением о проведении Конкурса от 25.08.2016 дата окончания подачи заявок - 29.09.2016, дата подведения итогов Конкурса - 29.09.2016.

Из протокола рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 29.09.2016 № 2 следует, что всего на участие в Конкурсе было подано и допущено две заявки.

Комиссия, изучив представленные документы установила следующее.

1.

1. По мнению Заявителя Организатор торгов неправомерно не разместил на Официальном сайте перечень дополнительных работ и услуг.

В соответствии с подпунктом 4(1)) пункта 41 Правил Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту

объекта конкурса, 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. N 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 информацию, размещенную на Официальном сайте, и установила, что в составе Конкурсной документации отсутствует перечень дополнительных работ и услуг, что противоречит требованиям подпункта 4(1)) пункта 41 Правил.

Учитывая изложенное, Организатором торгов нарушены требования подпункта 4(1)) пункта 41 Правил.

Таким образом, Комиссия приняла решение признать довод жалобы Заявителя относительно неразмещения Организатором торгов на Официальном сайте перечень дополнительных работ и услуг, обоснованным.

1.

2. Также, по мнению Заявителя, Организатором торгов в Конкурсной документации не раскрыта полная информация об обязательном перечне работ и услуг.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 41 Правил Конкурсная документация, утвержденная 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 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.

В ходе заседания Комиссия изучила информацию и сведения, указанные в Конкурсной документации, и установила, что в Приложении № 2 (раздел 3) Конкурсной документации, Организатором торгов установлен Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта/объектов лота конкурса.

При этом, вышеуказанный перечень обязательных работ и услуг содержит информацию о наименовании работы или услуги, периодичность выполнения, годовую плату, а также стоимость на 1 м² общей площади. Однако, в данном перечне отсутствуют сведения об объемах и качестве указанных обязательных работ и услуг, что противоречит требованиям подпункта 4 пункта 41 Правил.

Учитывая изложенное, Организатором торгов нарушены требования подпункта 4 пункта 41 Правил.

Таким образом, Комиссия приняла решение признать довод жалобы Заявителя относительно нераскрытия полной информации об обязательном перечне работ и услуг, обоснованным.

1.

3. Вместе с тем, на заседании Комиссии Заявитель от довода жалобы, относительно отсутствия в Конкурсной документации информации о сроках проведения процедуры вскрытия конвертов, рассмотрения заявок и проведения конкурса, отказался, в связи с чем данный довод Заявителя Комиссией снимается с рассмотрения.
4. Также, из жалобы Заявителя следует, что Организатором тогов был неверно установлен тариф платы за содержание и текущий ремонт дома.

Вместе с тем, 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 сфере государственного регулирования цен (тарифов) на товары (услуги), 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).

Учитывая изложенное, а также на основании частей 1, 2 статьи 18.1

Закона о защите конкуренции, антимонопольный орган не наделен полномочиями по рассмотрению вопросов, относительно формирования тарифов за содержание и текущий ремонт дома.

Таким образом, Комиссия приняла решение оставить довод жалобы Заявителя относительно неверного установления Организатором торгов тарифа платы за содержание и текущий ремонт дома, без рассмотрения.

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 доводов относительно неразмещения Организатором торгов на Официальном сайте перечня дополнительных работ и услуг, а также нераскрытия полной информации об обязательном перечне работ и услуг. В остальной части жалобу оставить без рассмотрения
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение подпунктом 4, 4(1)) пункта 41 Правил.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

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

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 1-00-1833/77-16 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

05.10.2016 Москва

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

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании решения Комиссии от 05.10.2016 по делу № 1-00-1833/77-16,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Управе района Соколиная гора г. Москвы (далее - Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении торгов посредством открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, пр-т Буденного, д. 26, корп. 1 (реестровый № 250816/2770386/01, лот № 1) (далее - Конкурс), а именно:

1.
 1. Организатору торгов отменить протоколы, составленные в ходе проведения Конкурса.
 2. Организатору торгов вернуть участникам Конкурса ранее поданные заявки с уведомлением о прекращении действия данных заявок и о возможности подать новые заявки на участие в Конкурсе.
 3. Организатору торгов внести изменения в Конкурсную документацию с учетом решения Комиссии от 05.10.2016 по делу № 1-00-1833/77-16.
 4. Организатору торгов продлить срок приема заявок на участие в Конкурсе таким образом, чтобы он составлял не менее пятнадцати дней с момента размещения информации о внесении изменений в Конкурсную документацию до даты окончания приема заявок.
 5. Организатору торгов назначить новую дату окончания подачи заявок, дату рассмотрения заявок, дату подведения итогов Конкурса с учетом решения Комиссии от 05.10.2016 по делу № 1-00-1833/77-16.
 6. Организатору торгов разместить информацию об отмене вышеуказанных протоколов на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru.
 7. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок **до 14.11.2016**.
 8. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок **до 21.11.2016** с приложением подтверждающих документов.

Настоящее предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание:

1. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.

2. Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.