

РЕШЕНИЕ по делу № 077/07/00-15900/2021 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров 09.09.2021 г. Москва Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе: Председательствующего: — заместителя начальника отдела антимонопольного контроля торгов, членов Комиссии: — специалиста 1 разряда отдела антимонопольного контроля торгов, — специалиста 1 разряда отдела антимонопольного контроля торгов, при участии представителей от ООО «Ультра-М», Управы района Метрогородок г. Москвы, рассмотрев жалобу ООО «Ультра-М» (далее также - Заявитель) на действия Управы района Метрогородок г. Москвы, ООО «АРД» (далее также - Организатор) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (извещение № 050821/3351556/01 лот 1) (далее — Торги), 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, Специализированной организации при проведении Торгов. 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, 2021-60167 2 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 (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 конкурса 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 № 75). В своих жалобах Заявитель обжалует положения Документации. Место нахождения многоквартирного дома, в соответствии с извещением: Москва г, Тагильская ул, д. 4А. Заявитель указывает, что в ходе изучения документации им было обнаружено, что в данных домах отсутствует мусоропровод. В связи с чем Заявитель в своих жалобах указывает, что Организатором неправомерно включены в перечень работ работы, связанные с обслуживанием мусоропровода. Также, по мнению Заявителя, не верно рассчитан размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в связи с отсутствием мусоропровода. Кроме того, Заявитель в жалобе ссылается на то, что организатор торгов после внесения изменений в документации не изменил сроки проведения открытого конкурса и тем самым пренебрёг действующим законодательством РФ в части нарушения требований п. 32 Постановления Правительства РФ от 10 сентября 2012 № 908. «Изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте в течение 1 рабочего дня со дня принятия указанного решения. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе 2021-60167 3 должен быть продлен так, чтобы между днем размещения на официальном сайте изменений, внесенных в извещение о проведении аукциона, и днем окончания срока подачи заявок на участие в аукционе было не менее 15 рабочих дней». Комиссией установлено, что в соответствии с пунктом 8 Информационных карт Документаций характеристики объектов конкурсов установлены в технической части конкурсных документаций. Согласно пункту 10 Информационных карт Документаций перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами конкурсов установлены в технической части конкурсных документаций. Организатором конкурс в соответствии Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» сформирован перечень услуг и работ по содержанию и обслуживанию МКД. Согласно данному перечню в состав работ включен п. 23. «Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов: проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода; при выявлении засоров - незамедлительное их устранение; чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Стоимость на 1 кв. м общ. площади составляет 1,00 руб./мес. Годовая плата по данным работам составляет 469 049,88 руб. Вместе с тем, на заседание Комиссии Заявителем была представлена экспертиза, согласно данному документу, размещенному в открытом доступе на портале ДОМ.РФ (Положительное заключение экспертизы от 27.05.2019 № 77-1-1-2-012595-2019) в МКД по адресу Москва г, Тагильская ул, д. 4А, отсутствует мусоропровод. В части данного довода Организатор торгов пояснил, что не располагал соответствующей информацией о МКД на момент формирования документации. Комиссия отмечает, что в соответствии с пунктом 38 Правил № 75 извещении о проведении конкурса указывается следующее: 1) основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс; 2) наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса и специализированной организации; 3) характеристика объекта конкурса, включая

адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; 4) наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - работы и услуги); 5) размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг; 2021-60167 4 6) перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации; 7) 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; 8) место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с пунктом 52 настоящих Правил; 9) место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе; 10) место, дата и время проведения конкурса; 11) размер обеспечения заявки на участие в конкурсе. На основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу об обоснованности данного довода жалоб. В части довода о неправильном расчете размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в связи с отсутствием мусоропровода Комиссия отмечает следующее. При этом Комиссия отмечает, что в соответствии с Положением о Федеральной антимонопольной службе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 № 331, статьей 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на процедуру проведения торгов и порядок заключения договора. Данный довод Заявителя связан с обжалованием расчета размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, что не относится к компетенции антимонопольного органа. В свою очередь в соответствии с пунктом 4.3.1.9 Положения о государственной жилищной инспекции города Москвы, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 26.06.2011 № 336-ПП, Мосжилинспекция осуществляет региональный государственный жилищный надзор за соблюдением органами государственной власти города Москвы, органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований в городе Москве - муниципальных округов, городских округов, поселений (далее - органы местного самоуправления), юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований к установлению размера платы за содержание жилого помещения. Таким образом, вопросы, связанные с установлением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, не относятся к компетенции антимонопольного органа и могут быть обжалованы в Мосжилинспекцию, а также в судебном порядке. С учетом изложенного у Комиссии отсутствуют правовые основания для рассмотрения данного довода жалобы в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции. В части довода жалобы о том, что Организатора не изменил сроки

проведения открытого конкурса после внесения изменений в документацию, Комиссией установлено следующее: Согласно информации, размещенной по извещению № 050821/3351556/01 лот 1, Дата и время публикации извещения 05.08.2021 21:01, Дата и время окончания подачи заявок 06.09.2021 14:00, Дата подведения итогов 13.09.2021. 2021-60167 5 Вместе с тем, 24.08.2021 Организатором торгов опубликовано решение о внесении изменений, новая редакция извещения размещена 24.08.2021, до срока окончания подачи заявок оставалось менее 15 дней. Как указал Заявитель, изменения касались значимых положений документации, а именно: 1. Информационная карта конкурса, пункт 6 «Цена договора управления многоквартирным домом, перечень коммунальных услуг» (изменена цена договора управления). 2. Информационная карта, пункт 24 «Размер и срок предоставления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате энергоресурсов энергоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу» (изменена сумма обеспечения исполнения обязательств). 3. Часть П конкурсной документации, Проект договора, п. 2.4, раздел 2. Предмет Договора (изменена формулировка пункта). 4. Часть П конкурсной документации, Проект договора, раздел 1. Общие сведения о многоквартирном доме (удален раздел с описанием общих сведений). 5. Часть П конкурсной документации, Проект договора, п. 3.1.3. раздел 3. Права и обязанности Сторон (изменен перечень предоставляемых услуг). 6. Часть П конкурсной документации, Проект договора, Приложение № 1 Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Тагильская, д. 4А (добавлен состав и состояние общего имущества). 7. Часть П конкурсной документации, Проект договора, Приложение № 2 Перечень технической документации на Многоквартирный дом по адресу: г. Москва, Тагильская ул. д. 4А (в первой редакции конкурсной документации указан иной адрес многоквартирного дома). 8. Часть П конкурсной документации, Проект договора, Приложение № 7 Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственника (внесена схема разграничения). 9. Часть П конкурсной документации, Проект договора, Приложение № 8 (добавлено новое приложение). При этом, согласно требований п. 32 Постановления Правительства РФ от 10 сентября 2012: «Изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте в течение 1 рабочего дня со дня принятия указанного решения. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен так, чтобы между днем размещения на официальном сайте изменений, внесенных в извещение о проведении аукциона, и днем окончания срока подачи заявок на участие в аукционе было не менее 15 рабочих дней». Вместе с тем, срок подачи заявок на участие в аукционе Организатором торгов не был продлен с соблюдением 15-дневного срока, предусмотренного пунктом 32 Постановления Правительства РФ от 10.09. 2012 № 908. Таким образом, описанный довод жалобы Заявителя признается обоснованным, вместе с тем, на заседании Комиссии установлено, что Заявитель является участником процедуры. В связи с чем допущенное нарушение не повлияло на возможность участника подать заявку, в связи с чем обязательное для исполнения предписание в данной части не выдается. На основании изложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, 2021-60167 6 РЕШИЛА: 1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора, Специализированную организацию при проведении Торгов обоснованной в части неправомерного включения в перечень работ, связанных с обслуживанием мусоропровода, а также обоснованной в

части не продления сроков подачи заявок, в отношении неправильного расчета размера платы за содержание и ремонт жилого помещения — оставить без рассмотрения. 2. Установить в действиях Организатора нарушение подпунктов 3.4 пункта 38 Правил № 75 и п. 32 Постановления Правительства РФ от 10.09.2012 № 908. 3. Выдать Обязательное к исполнению предписание об устранении выявленных нарушений. Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.