

1. АО «ВК Комфорт»

ул. Новорязанская, д. 18, стр. 21, Москва, 107078

2. Управа района Западное Дегунино города Москвы

ул. Дегунинская, д. 1, корп. 1, Москва, 127486

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-2056/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

15.09.2017 г. Москва

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

в отсутствие:

АО «ВК Комфорт», Управы района Западное Дегунино города Москвы (уведомлены надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 08.09.2017 № ИШ/45975/17),

рассмотрев жалобу АО «ВК Комфорт» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов - Управы района Западное Дегунино города Москвы (далее - Организатор торгов) при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными жилыми домами по адресам: г. Москва, ул. Базовская, дом 15, корп.5, г. Москва, ул. Базовская, дом 15, корп. 6. (реестровый № 050617/3358340/01, 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, нарушение со стороны Заказчика выразилось в следующем:

1.

1. в размещении одного перечня дополнительных работ для двух многоквартирных домов;

2. в размещении проекта договора в нарушение действующего законодательства.

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» (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 - 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 проведения конкурса).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт) 05.06.2017 размещено извещение о проведении Конкурса.

Дата окончания приема заявок - 07.07.2017, дата подведения итогов - 07.09.2017.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 07.09.2017 для участия в Конкурсе было подано 6 заявок. До участия в Конкурсе было допущено 4 заявки, в том числе заявка АО «ВК Комфорт».

Комиссия, изучив представленные документы и сведения, установила следующее.

1. По мнению Заявителя, Организатором торгов неправомерно размещен в составе Конкурсной документации один перечень дополнительных работ для двух многоквартирных домов.

На основании подпункта 4(1) пункта 41 Правил проведения конкурса конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя 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 № 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.

Таким образом, утверждаемая организатором конкурса конкурсная документация, должна содержать в себе перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, включающий требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги.

Раздел III.3 Конкурсной документации содержит Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, являющегося объектом конкурса по адресам: г. Москва, Базовская ул., д. 15, корп. 5, г. Москва, Базовская ул., д. 15, корп. 6.

Таким образом, Организатором торгов в составе Конкурсной документации размещен перечень дополнительных работ, предусмотренный подпунктом 4(1) пункта 41 Правил проведения конкурса.

Ссылка Заявителя на пункты 76, 77 Правил проведения конкурса является несостоятельной, поскольку данные нормы не регулируют требования к содержанию Конкурсной документации, а устанавливают порядок предоставления предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг участниками конкурса (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот).

Заявитель на Заседание Комиссии не явился и не представил доказательств обратного.

Кроме того, как указано ранее, заявка Заявителя была допущена до участия в Конкурсе.

Учитывая изложенное, Комиссия приняла решение о признании указанного довода необоснованным.

2. Заявителем также обжалуется неправомерное размещение Организатором торгов в составе Конкурсной документации проекта договора без указания сведений о составе и состоянии общего имущества.

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.

Таким образом, представленный в составе Конкурсной документации проект договора должен включать, в том числе, состав общего имущества и адрес многоквартирного дома, являющегося предметом Конкурса.

В Части II Конкурсной документации содержится Проект договора, предусмотренный подпунктом 16 пункта 41 Правил проведения конкурса.

Однако, Проект договора, а также Приложение № 1 «Состав и состояние общего имущества» содержат незаполненные строки, в том числе, относительно состава, состояния и адреса имущества, являющегося предметом Конкурса, что является нарушением подпункта 16 пункта 41 Правил проведения конкурса.

Организатор торгов на заседание Комиссии не явился, однако представил письменные пояснения, не содержащие обоснования размещения в составе Конкурсной документации проекта договора без включения ранее указанных сведений.

При этом, Организатором торгов представлены сведения об отмене Конкурса 07.09.2017 (после процедуры рассмотрения заявок на участие) в связи с несоответствием Конкурсной документации требованиям Правил проведения конкурса.

Таким образом, Организатором торгов не оспаривается факт несоответствия Конкурсной документации требованиям Правил проведения конкурса.

Вместе с тем, согласно пункту 39 Правил проведения конкурса в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

Таким образом, Конкурс отменен Организатором торгов на основании, не предусмотренном Правилами проведения конкурса.

Учитывая установленные нарушения, а также принимая во внимание цель отмены Конкурса (приведение в соответствие положений Конкурсной документации), Комиссия приняла решение о необходимости выдачи Организатору торгов обязательного для исполнения предписания.

Исходя из вышеизложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса обоснованной в части, в остальной части - необоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение подпункта 16 пункта 41 Правил проведения конкурса.
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 № 1-00-2056/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

15.09.2017 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия),

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 15.09.2017 по делу № 1-00-2056/77-17,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Управе района Западное Дегунино города Москвы (далее - Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными жилыми домами по адресам: г. Москва, ул. Базовская, дом 15, корп.5, г. Москва, ул. Базовская, дом 15, корп. 6. (реестровый № 050617/3358340/01, лот № 1) (далее – Конкурс), а именно:

1. Организатору торгов отменить все 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 15.09.2017 по делу № 1-00-2056/77-17.
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 15.09.2017 по делу № 1-00-2056/77-17.
6. Организатору торгов разместить информацию о вышеуказанных изменениях на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.
7. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 26.10.2017.
8. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 02.11.2017 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.

1.

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