

1. ООО «ПРОФКОНСАЛТ»
ш. Волоколамское, д. 1, стр. 1,
ком. Э5ПVIK30Б, Москва, 125080

2. Префектура Трицкого и Новомосковского округов г. Москвы
ул. Аллея Витте, д. 5, Москва, 117042

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-350/77-18 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

02.03.2018 г. Москва

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

рассмотрев в открытом заседании жалобы ООО «ПРОФКОНСАЛТ» на действия организатора торгов — Префектуры Трицкого и Новомосковского округов г. Москвы при проведении открытых конкурсов по выбору управляющей организации для заключения договоров управления многоквартирными домами (извещения №№ 291217/3202277/02, 291217/3202277/03),

УСТАНОВИЛА:

ООО «ПРОФКОНСАЛТ» (далее — Заявитель) обратилось в адрес Московского УФАС России с жалобами на действия Префектуры Трицкого и Новомосковского округов г. Москвы (далее — Организатор торгов) при проведении открытых конкурсов по выбору управляющей организации для заключения договоров управления многоквартирными домами (извещения №№ 291217/3202277/02, 291217/3202277/03; далее также - Конкурсы).

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», 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 www.torgi.gov.ru (далее — Официальный сайт) 29.12.2018 размещены извещения о проведении Конкурсов.

Жалобы Заявителя мотивированы тем, что утвержденные Организатором торгов извещения о проведении Конкурсов, а также Конкурсные документации не соответствует требованиям Правил проведения конкурсов.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобах, в выступлениях присутствовавших в заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия признала установила следующее.

В соответствии с пунктом 38 Правил проведения конкурса в 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 обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - обязательные работы и услуги);

4(1)) наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, перечень которых устанавливается в соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 данных Правил;

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 обязательных работ и услуг;

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 данных 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.

Комиссией установлено, что вышеуказанные сведения отражены Организатором торгов в извещениях о проведении Конкурсов. При этом часть сведения, которые не отражены в полном объеме, размещены в Конкурсных документах.

Необходимо отметить, что Заявителем не предоставлено доказательств нарушения его прав и законных интересов, а также нарушения порядка проведения Конкурсов путем утверждения Организатором торгов извещений о проведении Конкурсов со сведениями не в полном объеме.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия признает доводы жалоб Заявителя об утверждении Организатором торгов извещений о проведении Конкурсов не в соответствии с Правилами проведения конкурса необоснованными.

В своих жалобах Заявитель также указывает на то, что Конкурсные документации утверждены не в соответствии с Правилами проведения конкурса.

Комиссия отмечает, что пунктом 41 Правил проведения конкурса утверждены сведения и материалы, включаемые организаторами торгов в конкурсные документации.

Изучив Конкурсные документации, Комиссия установила, что Организатором торгов при формировании таких документаций нарушены требования пункта 41 Правил проведения конкурса, а именно:

В Конкурсных документациях отсутствуют требования к объемам и качеству обязательных работ и услуг, что противоречит подпункту 4 пункта 41 Правил проведения конкурса. Организатор торгов не указал надлежащим образом объемы услуг и работ, а именно: - в перечне обязательных работ и услуг не указаны единицы измерения, отсутствуют количественные характеристики объектов, подлежащих обслуживанию, и соответствующие объемы работ.

В перечнях обязательных работ и услуг указан пункт (вид работ) из недействующей редакции минимального перечня услуг и работ, что противоречит подпункту 4 пункта 41 Правил проведения конкурса, а именно: - «18. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов».

В Конкурсных документациях отсутствуют требования к объемам и качеству дополнительных работ и услуг, что противоречит подпункта 4(1) пункта 41 Правил проведения конкурса. Организатор торгов не указал надлежащим образом объемы услуг и работ, а именно: - в перечне дополнительных работ и услуг не указаны единицы измерения, отсутствуют количественные характеристики объектов, подлежащих обслуживанию, и соответствующие объемы работ.

В проектах договоров Конкурсных документаций отсутствуют составы общего имущества в многоквартирных домах, что противоречит подпункту 16 пункта 41 Правил проведения конкурса.

Также в проектах договоров Конкурсных документаций отсутствуют способы обеспечения исполнения обязательств по договорам в виде страхования, залога депозита.

Учитывая вышеуказанные обстоятельства, Комиссия признает доводы жалоб Заявителя об утверждении Организатором торгов Конкурсных документаций не в соответствии с требованиями Правил проведения конкурса обоснованными. В действиях Организатора торгов усматриваются нарушения требований пункта 41 Правил проведения конкурса

Одновременно Комиссия учитывает, что итогам Конкурсов победителями заключены соответствующие договоры с собственниками многоквартирных домов.

С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции

РЕШИЛА:

1. Признать жалобы Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурсов обоснованными в части утверждения Конкурсных документов, не соответствующих требованиям Правил проведения конкурса; необоснованными в части утверждения извещений о проведении Конкурсов, не соответствующих требованиям Правил проведения конкурса.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушения требований пункта 41 Правил проведения конкурса.
3. Обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений Организатору торгов не выдавать так как по итогам Конкурсов заключены договоры.

Настоящее решение вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано только в судебном порядке в течение трех месяцев.