

1. ООО «ГС-ЭКСПЛУАТАЦИЯ»

119019, Москва, Пречистенская набережная, д. 45/1, стр. 1

2. Управа района Северное Тушино города Москвы

125480, Москва, ул. Туристская, д. 29, корп. 1

3. ООО «С.П.А.»

101990, Москва, Армянский пер.,

д. 9/1/1, стр. 1

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1402/77-15 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

26.08.2015 г. Москва

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

<...> - заместителя руководителя Московского УФАС России, председателя Комиссии,

членов Комиссии:

<...> - ведущего специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля торгов,

<...>- ведущего специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля торгов,

при участии:

от заявителя - ООО «ГС-ЭКСПЛУАТАЦИЯ»: <...> (по доверенности от 18.08.2015 № б/н),

от организатора торгов - Управы района Бирюлево Восточное города Москвы и ООО «С.П.А.»: <...> (по доверенности от 25.11.2014 № б/н),

рассмотрев жалобу ООО «ГС-ЭКСПЛУАТАЦИЯ» на действия организатора торгов - Управы района Северное Тушино города Москвы при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Свободы, д. 73, корп. 1 (реестровый

№ 130715/3051650/01),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба ООО «ГС-ЭКСПЛУАТАЦИЯ» (далее — Заявитель) на действия организатора торгов — Управы района Северное Тушино города Москвы (далее — Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Свободы, д. 73, корп. 1 (реестровый № 130715/3051650/01) (далее – Конкурс).

По мнению Заявителя, Организатором торгов при проведении Конкурса допущены следующие нарушения:

1) Организатором торгов нарушен порядок проведения Конкурса, следствием чего явилось признание победителя Конкурса лица, который не назвал перечня дополнительных работ и услуг;

2) Организатор торгов неправомерно включил в перечень дополнительных работ и услуг работы и услуги по благоустройству и содержанию земельного участка (прилегающей территории) многоквартирного дома, являющегося объектом 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 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.

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 установлены правила 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) 13.07.2015 размещено извещение о проведении Конкурса. Дата окончания приема заявок на участие в Конкурсе 13.08.2015. Дата подведения итогов — 13.08.2015. Срок действия договоров — 1 год.

Согласно протоколу вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе от 13.08.2015 № 1, на участие в Конкурсе подано две заявки: ГБУ города Москвы «Жилищник района Северное Тушино» и ООО «ГС-ЭКСПЛУАТАЦИЯ».

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 13.08.2015 № 2, заявки ГБУ города Москвы «Жилищник района Северное Тушино» и ООО «ГС-ЭКСПЛУАТАЦИЯ» допущены к участию в Конкурсе.

Согласно протоколу оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе от 13.08.2015 № 3, победителем Конкурса признано ГБУ города Москвы «Жилищник района Северное Тушино».

1) Заявитель полагает, что Организатором торгов при определении победителя Конкурса нарушен пункт 77 Правил проведения конкурса, так как участник Конкурса, сделавший наибольшее предложение, не назвал перечня дополнительных работ и услуг и был сразу признан победителем Конкурса.

Представитель Организатора торгов частично с доводом жалобы Заявителя согласился, пояснив, что участником ГБУ города Москвы «Жилищник района Северное Тушино» устно перечень дополнительных работ и услуг назван не был, однако, данное нарушение не повлияло на определение победителя Конкурса.

Комиссия, оценив всю представленную информацию, установила следующее.

Согласно пункту 74 Правил проведения конкурса, в конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

Пунктом 75 правил проведения конкурса установлено, что конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Согласно пункту 76 правил проведения конкурса, участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации.

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

В соответствии с пунктом 77 Правил проведения конкурса, указанный в пункте 76 Правил проведения конкурса участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. При объединении в один лот нескольких объектов конкурса разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов.

Комиссия установила, что ГБУ города Москвы «Жилищник района Северное Тушино», сделавший предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг не назвал данный перечень дополнительных работ и услуг.

Вместе с тем, Комиссия отмечает, что указанный перечень дополнительных работ и услуг ГБУ города Москвы «Жилищник района Северное Тушино» представлен Организатору торгов, который, в свою очередь, опубликовал данный перечень на Официальном сайте.

Согласно пункту 78 Правил проведения конкурса, в случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) превышает стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными участниками конкурса, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

Комиссия отмечает, что общая стоимость определенных ГБУ города Москвы «Жилищник района Северное Тушино» дополнительных работ и услуг превышает стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую Заявителем, следовательно Организатором торгов правомерно признан победитель Конкурса.

Вместе с тем, нарушение пункта 77 Правил проведения конкурса при проведении Конкурса не повлияло на признание победителя Конкурса, и не затронуло права и законные интересы Заявителя. Обратного Заявителем не доказано, а Комиссией не установлено.

2) По мнению Заявителя, Организатором торгов неправомерно включены в перечень дополнительных работ и услуг работы, по благоустройству земельного участка, находящегося в составе общего имущества многоквартирного дома, или прилегающей территории.

Заявитель полагает, что земельный участок (прилегающая территория) не является объектом общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом Конкурса, следовательно, в отношении указанного земельного участка не могут производиться дополнительные работы и услуги.

Подпунктом 4(1) пункта 41 Правил проведения конкурса установлено, что 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 (далее — Правила содержания дома), 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.

Комиссия отмечает, что Правилами содержания дома утвержден перечень объектов, включаемых в состав общего имущества.

Так, согласно подпунктам «е» и «ж» пункта 2 Правил содержания дома установлено, что в состав общего имущества включается земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства и иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Вместе с тем, полномочия по осуществлению регионального государственного жилищного надзора за соблюдением органами государственной власти города Москвы, органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований в городе Москве - муниципальных округов, городских округов, поселений, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований к определению состава, содержанию и использованию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, согласно пункту 4.3.1.7 Положения о государственной жилищной инспекции города Москвы, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 26.06.2011 № 336-ПП, закреплены за Государственной жилищной инспекцией города Москвы.

Таким образом, у Комиссия отсутствуют полномочия для установления правомерности включения земельного участка (прилегающая территория) в состав общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом Конкурса.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурсов обоснованной в части признания победителем Конкурса лица, который не назвал дополнительные работы и услуги.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пункта 77 Правил проведения конкурса.
3. Обязательное к исполнению предписание об устранении выявленных нарушений организатору торгов не выдавать.
4. Снять ограничения на размещение Конкурса, наложенные письмом Московского УФАС России от 21.08.2015 № ИШ/33584.

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