

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-8237/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

19.05.2020 Москва

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

рассмотрев жалобы ГБУ «Жилищник ЗелАО» (далее — Заявитель, Общество) на действия Управы района Савелки г. Москвы (далее — Организатор торгов) при проведении торгов посредством открытого конкурса на право заключения договора на обслуживание многоквартирных домов (извещение № 060420/3387502/02, 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:

Заявитель обратился в Московское УФАС России с жалобами на действия Организатора торгов, выразившиеся в формировании ненадлежащей Конкурсной документации.

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).

В своей жалобе Заявитель указывает, что размещенная Конкурсная документация в нарушение требований пункта 41 Правил не утверждена Организатором торгов.

Вместе с тем на заседание Комиссии Организатором торгов были представлены скан-копия Конкурсной документации, из которой следует, что она утверждена главой Управы района Савелки г. Москвы 06.05.2020.

В этой связи довод Заявителя о неутверждении Конкурсной документации не нашел своего подтверждения.

Также жалоба содержит указание на то, что из положений Конкурсной документации Заявителю не понятно, кто является организатором торгов, при этом указанное ООО «Столичный правовой альянс» не может выступать в качестве организатора торгов.

Вместе с тем в соответствии с пунктом 7 Правил организатор конкурса вправе привлечь на основе договора юридическое лицо (далее — специализированная организация) для осуществления функций по проведению конкурса, включая разработку конкурсной документации, размещение извещения о проведении конкурса, и иных связанных с обеспечением проведения конкурса функций. При этом на специализированную организацию не могут быть возложены полномочия по созданию конкурсной комиссии, определению объекта конкурса, установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, перечня работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения в отношении объекта конкурса и определению других существенных условий договора управления многоквартирным домом, подготовке проекта договора управления многоквартирным домом, утверждению конкурсной документации, определению условий конкурса и их изменению.

Таким образом, в настоящем случае ООО «Столичный правовой альянс» является специализированной организацией, что не противоречит Правилам проведения конкурсов.

Кроме того, из положений Конкурсной документации явственно следует, что Организатором конкурса является исключительно Управа района Савелки г. Москвы.

При таких обстоятельствах рассматриваемый довод жалобы является

несостоятельным.

В дополнение Комиссия отмечает, что вышеуказанные оспариваемые Заявителем обстоятельства на момент формирования Заявителем не являлись препятствием для ее подачи и принятия участия в процедуре.

Также жалоба Заявитель содержит указание на нераскрытие объема работ и услуг, которые предполагаются для организации при управлении многоквартирным домом.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 41 Правил проведения конкурса Конкурсная документация, включает в себя перечень 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. N 290, по форме согласно приложению № 2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из работ и услуг

В свою очередь Комиссия отмечает, что в соответствии с подпунктом 4 пункта 41 Правил проведения конкурса перечень работ и услуг, благоустройства, конструктивных и технических параметров МКД, 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 МКД, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, по форме согласно приложению № 2. При этом Организатор торгов в соответствии с перечнем работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из работ и услуг.

В состав конкурсной документации входит перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД, являющегося объектом конкурса. Данный документ составлен в полном соответствии с приложением № 2 подпункта 4 пункта 41 Правил. В данный перечень входят следующие графы: наименование работ и услуг; периодичность выполнения работ и услуг; готовая плата; стоимость на 1 кв. м. общей площади (рублей в месяц).

Понятие объема, и его определение в жалобе Заявителя не является нормативным, в связи с чем не подлежит применению в отношении описания предмета Конкурса.

Также в составе Конкурсной документации Организатором торгов размещены сведения о составе (с указанием качественных и количественных характеристик такого имущества) и состоянии общего имущества.

Подпункт 4, 4(1) пункта 41 Правил действительно закрепляет за Организатором торгов включение в Конкурсную документацию перечня обязательных и дополнительных работ и услуг, включая требования объемам, периодичности каждой из таких работ, услуг.

Однако установление данной обязанности не должно накладывать на Организатора торгов излишних требований, которые он не может исполнить, учитывая имеющиеся у него сведения и документы.

Кроме того, в случае необходимости потенциальные участники Конкурса могут произвести осмотр объекта Конкурса в порядке, установленном разделом V Правил проведения торгов.

На заседании Комиссии было установлено, что Заявитель подал заявку на участие в Конкурсе, что свидетельствует о том, что указанные обстоятельства не препятствовали возможности подачи заявки на участие в Конкурсе.

Также отмечает, что Организатором торгов установлены требования к качеству выполняемых услуг, в том числе дополнительные требования (сверх установленных техническими нормами и правилами) не предусматриваются, общие требования к качеству услуг установлены постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

С учетом вышеизложенного Комиссией принято решение о признании довода жалобы необоснованным.

Относительно доводов жалобы, связанных с составом общего имущества, а также несоответствием формы заявки, содержащейся в Конкурсной документации форме Приложения № 4 Правил, Комиссия сообщает, что в рамках рассмотрения жалобы иного заявителя 18.05.2020 по делу № 077/07/00-8228/2020 Комиссией ранее было вынесено решение в части обжалуемых Заявителем действий Организатора торгов. Жалоба была признана необоснованной.

Согласно части 21 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, комиссия прекращает рассмотрение жалобы в случаях, предусмотренных пунктами 3 и 4 части 9 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктом 4 части 9 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, жалоба возвращается заявителю в случае, если антимонопольным органом принято решение относительно обжалуемых действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

В связи с изложенным, Комиссия прекращает рассмотрение жалобы Заявителя.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса необоснованной в части размещения неутвержденной Конкурсной документации, в части нераскрытия объема работ и услуг, в части неясности кто является организатором торгов, в остальной части прекратить

рассмотрение жалобы.

2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 13.05.2020 № ПО/27305/20.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия (изготовления в полном объеме).