

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 519
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 29.01.2015

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

Заместитель председателя Комиссии (ведущий заседание Комиссии):

Муравьев С.Е. – заместитель руководителя Московского областного УФАС России.

Члены Комиссии:

Иванюженко К.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Голованов А.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Лидер-Эксплуатация» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов), при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления несколькими многоквартирными домами, извещение о проведении торгов размещено на сайте torgi.gov.ru за № 151214/3301671/01 (далее – Конкурс), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 10.11.2014, в отсутствие заявителя, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Порядок проведения Конкурса установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными 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 – Правила).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Московским областным УФАС России в установленном порядке в адрес Заявителя и Организатора торгов направлено

уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. Конкурсная документация не соответствует требованиям Правил, так как в перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах (приложения № 2 – № 2.31 к Конкурсной документации) не включен ряд работ и услуг, предусмотренных минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (далее – Минимальный перечень).

2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный Конкурсной документацией является существенно заниженным.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Правилами не установлено требования о включении в перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, всех работ и услуг, указанных в Минимальном перечне.

2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения аналогичен таковой, установленной для домов, имеющих схожие характеристики, и отражает затраты на содержание и ремонт многоквартирного дома.

Относительно доводов жалоб Комиссией установлено следующее:

1. В соответствии с подпунктом 4 пункта 41 Правил, перечень обязательных 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, по форме согласно приложению № 2 к Правилам.

Согласно пункту 3 Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», перечень услуг и работ в отношении каждого многоквартирного дома определяется с учетом:

- а) конструктивных элементов многоквартирного дома;
- б) наличия и состава внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех

видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем;

в) наличия земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома;

г) геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома.

Учитывая изложенное, перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме Организатором торгов формируется из работ и услуг, указанных в Минимальном перечне.

Правилами не установлено требования о включении в перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, всех работ и услуг, содержащихся в Минимальном перечне.

Довод Заявителя не обоснован.

2. В соответствии с подпунктом 4 пункта 41 Правил, организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг.

Оценка правильности исчисления Организатором торгов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции невозможна.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссией рассмотрены иные нарушения порядка подготовки и проведения Конкурса.

Комиссией осмотрен подлинник Конкурсной документации, который среди прочих содержит приложения № 2 – № 2.31 «Перечень обязательных работ и услуг и предоставляемых коммунальных ресурсов для каждого многоквартирного дома».

В соответствии с подпунктом 4 пункта 41 Правил, перечень обязательных 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.

Перечни обязательных работ и услуг, приведенные в приложениях № 2 – № 2.31 к Конкурсной документации, содержат наименования работ и услуг, отличные от приведенных в Минимальном перечне.

Ввиду терминологических различий, установить соответствие Минимальному перечню перечней работ и услуг, оговоренных в Организатором торгов в приложениях № 2 – № 2.31 к Конкурсной документации, невозможно.

Перечни обязательных работ и услуг, приведенные в приложениях

№ 2 – № 2.31 к Конкурсной документации, не соответствуют требованиям подпункта 4 пункта 41 Правил.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Лидер-Эксплуатация» необоснованной.
2. Установить иные нарушения при организации и проведении Конкурса.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

Ведущий заседание –
заместитель председателя Комиссии:

С.Е. Муравьев

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

А.В. Голованов

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.