

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 2495 (1220эп)
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 12.03.2015

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. – и.о. заместителя руководителя – 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 Управляющая компания «Комфорт Сервис 2» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации сельского поселения Габовское Дмитровского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов), при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, извещение о проведении торгов размещено на сайте torgi.gov.ru за № 110215/4475391/01 (лот №1) (далее – Конкурс), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 26.02.2015 и <...> (паспорт гражданина Российской Федерации); <...> (паспорт гражданина Российской Федерации); <...> (паспорт гражданина Российской Федерации), 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 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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. Извещение о проведении Конкурса размещено на сайте torgi.gov.ru за 28 дней до окончания срока приема заявок, а не 30 дней как установлено пунктом 37 Правил.

2. Организатор торгов вопреки требованиям пункта 40 Правил не осуществил информирование собственников жилых помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом Конкурса (далее – Многоквартирные дома) о проведении торгов.

3. В извещении о проведении Конкурса не указаны:

– основание проведения Конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится Конкурс;

– 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;

– перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

– место и порядок предоставления Конкурсной документации;

– порядок подачи заявок на участие в Конкурсе;

– время рассмотрения Конкурсной комиссией заявок на участие в Конкурсе;

– время проведения Конкурса.

Указанные сведения также отсутствуют в Конкурсной документации.

Организатором торгов некорректно указана цена лота – плата за содержание и ремонт общего имущества, в связи с чем не представляется возможным определить период времени за который такая плата будет внесена.

4. Организатор торгов не включил в перечень обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в Многоквартирных домах работы по содержанию внутриквартальных коммуникаций и элементов благоустройства.

Организатор торгов доводы жалобы № 1 – 3 признал, в отношении

довода № 4 сообщил, что сведениями о наличии в составе общего имущества собственников помещений в Многоквартирных домах внутриквартальных коммуникаций и элементов благоустройства не располагает, в связи с чем включение работ по эксплуатации указанного имущества в перечень обязательных работ и услуг не представляется возможным.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. Доводам Заявителя № 1, 2, 4 дана оценка в рамках рассмотрения жалобы № 2493.

2. В отношении довода № 4 Комиссией установлено следующее.

Согласно пункту 38 Правил, 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);

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 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.

Извещение как отдельный документ Организатором торгов не представлено, на сайте torgi.gov.ru не размещено.

В осмотренной Комиссией Конкурсной документации отсутствуют следующие сведения:

– основание проведения Конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится Конкурс;

– 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;

– перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

– место и порядок предоставления Конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена;

– порядок подачи заявок на участие в Конкурсе;

– время рассмотрения Конкурсной комиссией заявок на участие в Конкурсе;

– время проведения Конкурса.

В поисковой форме Конкурса на сайте torgi.gov.ru указано: «Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения: 650 000 руб.».

Временной период за который вносится указанная плата не определен, таким образом у лиц, заинтересованных в участии в Конкурсе отсутствует возможность оценки экономической привлекательности управления Многоквартирными домами.

Организатором торгов нарушено требование о публикации извещения о проведении Конкурса, установленное пунктом 37 Правил.

Сведения, размещенные на сайте torgi.gov.ru не содержат информации, указание которой является обязательным в силу положений пункта 38 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО УК «Комфорт Сервис 2» обоснованной.
2. 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