

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 6436
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 05.06.2015

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:

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

Мантиков А.А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Бекоева М.Х. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «КварталСервис» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского поселения Видное Ленинского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов), при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, извещение о проведении торгов размещено на сайте torgi.gov.ru за № 190315/1062462/02 (далее – Конкурс), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 01.06.2015; от Заявителя – <...>, по доверенности от 23.03.2015 и <...>, по доверенности от 23.03.2015, 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. Организатором торгов нарушено требование подпункта 4(1) пункта 41 Правил, а именно, перечень дополнительных работ и услуг, входящий в состав Конкурсной документации не содержит:

- требований к объему дополнительных работ и услуг;
- требований к качеству выполняемых работ;
- стоимости каждой из работ (услуг).

2. В перечень дополнительных работ и услуг включены работы (услуги), которые, по мнению Заявителя, не могут считаться дополнительными, так как входят в перечень обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома в соответствии с требованиями жилищного законодательства.

3. Перечень дополнительных работ и услуг не соответствует составу общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом Конкурса.

4. Организатором торгов не исполнено предписание от 14.05.2015 по жалобе № 4977, которым предусматривалось внести изменения в конкурсную документацию в соответствии с позицией, изложенной в решении, а именно, сформировать перечень дополнительных работ и услуг в соответствии с требованиями пункта 4(1) пункта 41 Правил.

Согласно позиции Организатора торгов:

1.2. Перечень дополнительных работ и услуг составлен с целью повышения уровня обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения и комфортного проживания собственников помещений в многоквартирных домах. Заявитель за разъяснениями относительно положений Конкурсной документации не обращался.

Стоимость дополнительных работ и услуг указана для групп работ (услуг) с учетом объемов и периодичности их выполнения (оказания).

3. Пояснений относительно довода № 3 Организатором торгов не представлено.

4. Требования предписания от 14.05.2015 по жалобе № 4977 были выполнены 22.05.2015, о чем Московское областное УФАС было проинформировано.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. Согласно подпункту 4(1) пункта 41 Правил, 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, 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.

Комиссией осмотрен подлинник Конкурсной документации, включающий в себя перечень дополнительных работ и услуг.

Указанный перечень не содержит требований к объему и качеству, а также расчетной стоимости каждой дополнительной работы и услуги.

Организатором торгов при формировании перечня дополнительных работ и услуг нарушены требования пункта 4(1) пункта 41 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

2. Услуга, оказываемая сверх объема, указанная в перечне обязательных работ и услуг, будет являться дополнительной. Правила не содержат запрета на включение в перечень дополнительных работ и услуг каких-либо обязательных работ и услуг при увеличении кратности и (или) объема их выполнения.

Довод Заявителя не обоснован.

3. Документального подтверждения несоответствия перечня

дополнительных работ и услуг, составу общего имущества многоквартирного дома Заявителем не представлено.

Организатором торгов указанные несоответствия отрицаются.

Довод Заявителя не обоснован.

4. Довод Заявителя о неисполнении предписания от 14.05.2015 по жалобе № 4977 не может быть рассмотрен в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции и подлежит рассмотрению в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «УК «КварталСервис» обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

Члены Комиссии:

А.В. Голованов

А.А. Мантиков

М.Х. Бекоева

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.