

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 6843
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 16.06.2015

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:

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

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,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «УК Дельта» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации сельского поселения Булатниковское Ленинского 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 № 140415/8650323/02 (далее – Конкурс), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 16.06.2015 № 15/18 и <...>, по доверенности от 16.06.2015 № 15/19; от Заявителя – <...>, по доверенности от 23.03.2015 № 22, 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 доводу жалобы, организатор торгов в нарушение пункта 76 Правил, отказался принять предложение по стоимости дополнительных работ и услуг, сделанное Заявителем.

Согласно позиции Организатора торгов, Заявитель должен был сделать предложение по стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии с перечнем дополнительных работ и услуг, входящим в состав Конкурсной документации (далее – Перечень). Предложение заявителя не соответствовало указанному требованию, так как превышало суммарную стоимость работ и услуг, предусмотренную Перечнем. Заявителем предложение по стоимости дополнительных работ и услуг сделано несвоевременно – после трехкратного повторения предыдущего предложения.

Относительно довода жалобы Комиссией установлено следующее.

В соответствии с пунктом 76 Правил, 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, предусмотренной подпунктом 4(1) пункта 41 Правил.

Комиссией совместно с лицами, участвующими в рассмотрении жалобы, просмотрена видеозапись процедуры определения победителя Конкурса, предоставленная Заявителем.

Согласно указанной видеозаписи, после первого повторения предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, сделанного участником Конкурса, заявка которого поступила Организатору торгов первой, Заявителем было сделано предложение по стоимости дополнительных работ и услуг, превышающее ранее оглашенное.

Организатором торгов предложение Заявителя не было принято, в качестве обоснования озвучено, что «предложение не соответствует порядку проведения Конкурса».

Утверждение Организатора торгов о том, что Заявитель сделал предложение по стоимости дополнительных работ и услуг несвоевременно, опровергается видеозаписью.

Организатор торгов не представил каких-либо документов, свидетельствующих об обратном.

Правила не содержат норм, позволяющих Организатору торгов по каким-либо причинам отклонять предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, сделанные участниками Конкурса.

Организатором торгов нарушен порядок проведения Конкурса, установленный разделом VIII Правил.

Довод заявителя обоснован.

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

Конкурса.

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 приложения № 3 к Конкурсной документации, «Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах».

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

В соответствии с частью 7.2 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, в случае заключения лицом, принявшим от застройщика помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, предусмотренного частью 13 статьи 161 указанного Кодекса, а также в случае, если договор управления многоквартирным домом заключен с указанным лицом в соответствии с частью 8 статьи 161 указанного Кодекса, плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится такой управляющей организацией.

Согласно части 10 статьи 155 Жилищного кодекса Российской

Федерации, собственники помещений в многоквартирном доме оплачивают услуги и работы по содержанию и ремонту этих помещений в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

Указанная в пункте 11 перечня дополнительных работ и услуг услуга по организации начисления и выполнению функций по сбору платежей за жилищно-коммунальные услуги является обязанностью управляющей организации в силу указанных норм статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 2 Перечня лиц, ответственных за прием и передачу в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 17.07.1995 № 713 «Об утверждении Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации и перечня лиц, ответственных за прием и передачу в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации» (далее – Постановление № 713), такими лицами являются собственники, самостоятельно осуществляющие управление своими жилыми помещениями, или уполномоченные лица товарищества собственников жилья либо управляющей жилищным фондом организации.

Услуга по организации и выполнению функций по регистрационному учету граждан, указанная в пункте 12 перечня дополнительных работ и услуг, является обязанностью управляющей организации в соответствии с Постановлением № 713.

Приведенные в пункте 14 перечня дополнительных работ и услуг «услуги по управлению», в том числе: «отбор и контроль за деятельностью подрядных организаций», «раскрытие информации о деятельности управляющей организации на официальном сайте в сети «Интернет», являются обязанностями управляющей организации вытекающими из договора управления общим имуществом многоквартирного дома, либо в силу закона.

Услуги «организация праздничных мероприятий для жителей МКД согласно установленных нерабочих праздничных дней, а также День города Видное и Ленинского муниципального района» и «взаимодействие с органами надзора и контроля по вопросам, связанным с эксплуатацией общего имущества МКД» не связаны с обеспечением санитарно-эпидемиологического благополучия населения, технического регулирования, пожарной безопасности, защиты прав потребителей, в связи с чем не отвечают требованиям подпункта 4(1) пункта 41 Правил.

Организатором торгов не выполнены требования подпункта 4(1) пункта 41 Правил.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «УК Дельта» обоснованной.
2. Установить иные нарушения порядка организации и проведения Конкурса.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

А.В. Голованов

А.А. Мантиков

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.