

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 6847
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 17.06.2015

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 «Эксплуатационная компания Солид» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского округа Котельники 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 № 080515/0628813/02 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 15.01.2015 № 2; от Заявителя – <...>, по доверенности от 10.06.2015 № 56/06/2015, 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), после объявленного перерыва с 15.06.2015 по 17.06.2015,

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 содержит требований, предусмотренных пунктами 78, 86 и 87 Правил. Порядок определения победителя, установленный Конкурсной документацией, не соответствует требованиям раздела VIII Правил.

2. Организатором торгов 22.05.2015 внесены изменения в пункт 4.7. раздела 4 проекта договора управления многоквартирным домом, заключаемого по результатам Конкурса. В действующей на момент подачи жалобы редакции, указанный пункт не соответствует требованиям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации.

3. Организатором торгов неверно исчислена стоимость обязательных работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом Конкурса (далее – Многоквартирный дом).

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Конкурсная документация разработана на основании рекомендаций Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» и полностью соответствует Правилам.

2. Пункт 4.7. проекта договора управления Многоквартирным домом соответствует требованиям статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Организатор торгов признал наличие технической ошибки в расчете общей стоимости обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме.

Относительно довода жалобы Комиссией установлено следующее:

1. Согласно пункту 7.1.5.1. осмотренного Комиссией подлинника Конкурсной документации, в случае если несколькими участниками предложена максимальная стоимость дополнительных работ и услуг, то конкурсная комиссия признает победителем участника конкурса, заявка которого поступила организатору торгов первой.

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. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

Согласно пункту 78 Правил, в случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг (при

объединении в один лот нескольких объектов конкурса – суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) превышает стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными участниками конкурса, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

Установленный пунктом 7.1.5.1. Конкурсной документации порядок определения победителя Конкурса не соответствует положениям пунктов 76 и 78 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

2. Заявитель не смог указать какая именно норма Жилищного кодекса Российской Федерации по его мнению нарушена Организатором торгов.

Довод Заявителя не обоснован.

3. Наличие ошибки, допущенной в расчете общей стоимости обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме Организатором торгов не оспаривается.

Довод Заявителя обоснован.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ЭК Солид» обоснованной.
2. 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.