

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 10105
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 29.07.2015

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:

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 «КварталСервис» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского округа Химки 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 № 200615/3351556/01 (лот № 6) (далее – Конкурс), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 22.07.2015; от Заявителя – <...>, по доверенности от 02.06.2015; от Общества с ограниченной ответственностью «УК «Союз-Люберцы» – <...>, по доверенности от 08.07.2015 № 27; от Общества с ограниченной ответственностью «Чистый Дом» – <...>, по доверенности от 16.01.2015; <...> (паспорт гражданина Российской Федерации) и <...> (паспорт гражданина Российской Федерации), 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. Организатор торгов, в нарушение требований пункта 41 Правил, не установил в перечнях обязательных и дополнительных работ и услуг, входящих в Конкурсную документацию, требований к качеству, объемам и периодичности указанных работ и услуг, а также стоимость каждой работы и услуги.

2. Заявителю выдано уведомление об отказе в допуске к участию в Конкурсе без указания причин такого отказа.

3. Организатором торгов не размещен на сайте torgi.gov.ru протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Перечни дополнительных и обязательных работ и услуг составлены специалистами в области жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с требованиями Правил.

2. Правила не устанавливают требования указывать в уведомлении об отказе в допуске к участию в Конкурсе причины отказа.

3. Текст протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе размещен на сайте torgi.gov.ru.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее:

1. В соответствии с подпунктом 4 пункта 41 Правил, конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя 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 услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290, по форме согласно приложению № 2 к Правилам. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг.

Согласно подпункту 4(1) Правил, конкурсная документация 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, включающей в себя перечни обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта Конкурса.

Перечень обязательных работ и услуг не содержит требований к качеству указанных работ и услуг, периодичность оказания части услуг указана как: «по графику, по мере необходимости», при этом соответствующего графика Конкурсная документация не содержит.

Расчетная стоимость каждой из обязательных работ и услуг Организатором торгов не определена, а указана для групп работ (услуг), имеющих разную периодичность оказания.

Перечень дополнительных работ и услуг не содержит требований к качеству, а также количество объектов обслуживания (мусоропроводов, холлов, лестничных маршей).

В соответствии с пунктом 80 Правил, участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

Организатором торгов нарушены требования подпунктов 4 и 4(1) пункта 41 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

2. Согласно абзацу 3 пункта 70 Правил, претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Получение соответствующего уведомления Заявителем не оспаривается.

Правила не устанавливают обязанности Организатора торгов указывать основания для отказа в допуске к участию в Конкурсе в указанном

уведомлении.

Довод Заявителя не обоснован.

3. В соответствии пунктом 65 Правил, протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в день его подписания.

Комиссией осмотрено информационное сообщение о проведении Конкурса на сайте torgi.gov.ru, содержащее прикрепленный файл с текстом протокола вскрытия конвертов на участие в Конкурсе.

Согласно указанному протоколу вскрытие конвертов произведено 20.07.2015, дата размещения текста протокола на сайте torgi.gov.ru 20.07.2015.

Организатором торгов соблюдены требования пункта 65 Правил.

Довод Заявителя не обоснован.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «УК «КварталСервис» обоснованной.
2. С учетом предписания, выданного в соответствии с решением по жалобе № 9916, оснований для выдачи предписания не имеется.

Ведущий заседание –
заместитель председателя Комиссии:

С.Е. Муравьев

Члены Комиссии:

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.