

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 10557
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 12.08.2015

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:

Жукова Е.А. – начальник отдела контроля за рекламной деятельностью 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 <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского поселения Одинцово Одинцовского 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 № 220515/3301671/02 (далее – Конкурс), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 25.02.2015 № 2.10/247, <...>, по доверенности от 27.03.2015 № 2.10/390, <...>, по доверенности от 19.05.2015 № 2.13/645, <...>, по доверенности от 19.05.2015 № 2.13/646; 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. Организатором торгов в Конкурсной документации указана недостоверная информация, а именно, в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Одинцово, ул. Кутузовская, д. 17 (далее – Многоквартирный дом), количество квартир составляет 399, в то время как согласно Конкурсной документации – 339.

2. Организатором торгов в перечне дополнительных работ и услуг, входящем в Конкурсную документацию, не указан объем оказываемых дополнительных услуг (выполняемых работ), а также не установлены требования к качеству таких работ (услуг).

3. Работы (услуги), указанные в пункте 11.1 перечня обязательных работ и услуг, входящего в Конкурсную документацию, не могут быть выполнены, так как относятся к содержанию и ремонту деревянных полов, в то время как согласно актам о состоянии общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами Конкурса, полы выполнены из бетона и плитки.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Организатор торгов пользовался информацией из открытых источников. Документов, опровергающих сведения, указанные в извещении о проведении Конкурса и Конкурсной документации, в отношении Многоквартирного дома, у Организатора торгов не имеется.

2. Требования к качеству дополнительных работ и услуг Конкурсной документацией установлены в части отсутствия указания на объем дополнительных работ и услуг, довод Заявителя признал.

3. Не смог пояснить.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее:

1. Доводу жалобы дана оценка в решении от 30.06.2015 по жалобе № 7509.

2. В соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 Правил, 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 осмотрена Конкурсная документация, включающая перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами Конкурса.

Согласно указанному перечню: «Требования к качеству выполнения и оказания дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

- дополнительные требования (сверх установленных техническими нормами и правилами) не предусматриваются;
- общие требования установлены Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170;
- требуется обеспечить соблюдение СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы».

Требования к качеству дополнительных работ и услуг Организатором торгов в Конкурсной документации установлены.

Осмотренный перечень дополнительных работ и услуг не содержит указания на объем оказания каждой из перечисленных работ и услуг.

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

Довод Заявителя обоснован.

3. Доводу жалобы дана оценка в решении от 30.06.2015 по жалобе

№ 7509.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

Члены Комиссии:

Е.А. Жукова

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.