

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 12644
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 17.09.2015

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 <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского поселения Красногорск Красногорского 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 № 150715/3387502/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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 (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», Управлением в установленном порядке в адрес Заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Организатором торгов заявлено ходатайство о прекращении рассмотрения жалоб по причине «недоказанности» заинтересованности Заявителя и сомнений в том, что его права и законные интересы могут быть нарушены в ходе проведения торгов.

Комиссией отказано в удовлетворении ходатайства.

Согласно доводу жалобы, в извещении о проведении Конкурса не отражена информация о многоквартирном доме, а именно:

1. Количество лестниц.
2. Уборочная площадь лестниц.
3. Уборочная площадь общих коридоров.
4. Уборочная площадь иных помещений общего пользования.
5. Перечни обязательных и дополнительных работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме не содержат сведений об объеме выполняемых работ и услуг.

По мнению Заявителя указанное нарушает требования подпунктов 4 и 4 (1) Правил.

Организатор торгов считает, что требования Правил выполнены в полном объеме. Информация, которая имеется в Конкурсной документации, взята с сайта reformagkh.ru. Иной информацией Организатор торгов не располагает по причине отказа в ее предоставлении со стороны организации, ранее управлявшей многоквартирным домом.

В отношении довода жалобы Комиссией установлено следующее.

Пунктом 41 Правил установлен объем информации, подлежащей отражению в конкурсной документации, в том числе:

- акт о состоянии общего имущества многоквартирного дома;
- 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 № 290, по форме согласно приложению № 2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг;
- 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 № 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.

В Конкурсной документации имеется акт о состоянии общего имущества в многоквартирном доме, однако часть строк, содержащих сведения о площадях и количестве общего имущества, имеют надпись «нет данных».

Перечень обязательных и дополнительных услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме не содержит требований к объемам и качеству указанных услуг.

Сведения, отраженные в акте о состоянии общего имущества многоквартирного дома, а также объем оказываемых обязательных и дополнительных услуг, подлежат включению в заключаемый по итогам Конкурса договор.

Организатором торгов нарушены требования пункта 41 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

Согласно пояснениям Организатора торгов, торги не проведены.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> 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 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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.