

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 19069
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 15.01.2016

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;

Ефремова Т.Л. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Бекоева М.Х. – 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 открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, извещения о проведении торгов размещены на сайте torgi.gov.ru за № 220515/3301671/02; 080615/3301671/01; 310715/3301671/01 (далее – Конкурсы), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 12.01.2016 № 2.13/06/1 и <...>, по доверенности от 12.01.2016 № 2.13/06; 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 Конкурсов 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.

Организатором торгов заявлено о пропуске сроков для подачи жалобы.

Частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что

обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Оценка в отношении Конкурсов № 080615/3301671/01 и № 310715/3301671, признанных состоявшимися, не может быть дана, поскольку десятидневный срок обжалования истек 17.12.2015.

Согласно доводам жалобы по извещению № 220515/3301671/02:

1. Организатор торгов не приостановил торги до рассмотрения жалобы по существу и заключил договор управления многоквартирным домом в нарушение части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

2. В перечне обязательных работ и услуг, по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами Конкурса (далее – Перечень обязательных работ), отсутствует периодичность выполнения каждой обязательной работы (услуги) заменив указанное требование фразой «по мере необходимости».

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Торги были приостановлены, о чем свидетельствует публикация на сайте torgi.gov.ru, договор управления многоквартирным домом не заключался.

2. Перечень обязательных работ составлен в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (далее – Постановление № 290).

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. Доводу жалобы в полном объеме дана оценка в рамках рассмотрения жалобы № 17445.

2. 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 № 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.

В осмотренном Комиссией Перечне обязательных работ, входящем в

состав Конкурсной документации периодичность ряда работ (услуг) определена как «по мере необходимости».

Периодичность – повторяемость какого-либо явления или действия через определенные промежутки времени (словарь Ефремовой Т.Ф.).

Таким образом понятие «периодичность» подразумевает под собой конкретный срок (промежуток времени).

Согласно статье 190 Гражданского кодекса Российской Федерации установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами. Срок может определяться также указанием на событие, которое должно неизбежно наступить.

Понятие «по мере необходимости» не может свидетельствовать ни о повторяемости работ и услуг, указанных в перечнях обязательных работ и услуг, ни о сроке, в течение которого эти работы и услуги должны выполняться.

Перечни обязательных работ и услуг не содержат указания на объемы выполняемых работ и услуг, в частности, не указаны единицы измерения, отсутствуют количественные характеристики объектов обслуживания.

Организатором торгов перечень обязательных работ и услуг составлен с нарушением требований подпункта 4 пункта 41 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

Организатором торгов представлены документы и сведения, подтверждающие предоставление единственным участником Конкурса подписанного проекта договора управления многоквартирными домами, право заключения которого является предметом Конкурса, обеспечения исполнения обязательств по указанному договору, а также заключение (направление) договоров управления с собственниками помещений в многоквартирных домах.

В соответствии с частью 8.1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, не допускается заключение договора управления многоквартирным домом по результатам открытого конкурса или в случае, если указанный конкурс признан несостоявшимся, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах указанного конкурса на официальном сайте в сети «Интернет».

Согласно сведениям, имеющимся в осмотренной Комиссией поисковой форме Конкурса на сайте torgi.gov.ru, протокол рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 07.12.2015, размещен Организатором торгов на указанном сайте 07.12.2015.

Десятидневный срок, в течение которого не допускается заключение договоров управления многоквартирными домами, установленный частью 8.1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, истек 17.12.2015.

Представленные Комиссии договоры управления многоквартирными домами направлены (заключены) 26.12.2015.

На момент рассмотрения настоящей жалобы по существу оснований полагать, что договоры управления многоквартирными домами,

являющимися объектом Конкурса, заключены с нарушением закона, не имеется.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> обоснованной.
2. Оснований для выдачи предписания не имеется.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Т.Л. Ефремова

М.Х. Бекоева

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.