

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 1140эп
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 29.02.2016

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;
Коссова Ю.С. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,
рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Август ЖКХ» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Подольска 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 № 140815/4712788/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 29.02.2016 № 611; от Заявителя – <...>, по доверенности от 22.09.2015, 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», 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 доводу жалобы перечень дополнительных работ и услуг, приведенный в Конкурсной документации, не содержит требований к объемам каждой из работ и услуг. По мнению Заявителя указанное нарушает

требования подпункта 4(1) пункта 41 Правил.

Согласно позиции Организатора торгов перечень дополнительных работ и услуг, входящий в состав Конкурсной документации, выполнен в полном соответствии с требованиями подпункта 4(1) пункта 41 Правил.

В отношении довода жалобы Комиссией установлено следующее.

В соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 Правил, конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, 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 перечень дополнительных работ и услуг.

Согласно указанному перечню, периодичность отдельных работ и 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 (промежутки времени).

Объем – содержание чего-либо с точки зрения величины, размера или количества содержащегося (словарь Ефремовой Т.Ф.).

Перечень дополнительных работ и услуг не содержит количественные характеристики, определяющие объем выполнения дополнительных работ и (или) оказания услуг.

Выполнение дополнительных работ и услуг «по мере необходимости» не является мерой объема и периодичности оказываемых услуг (выполняемых работ).

Организатором торгов перечень дополнительных работ и услуг составлен с нарушением требований подпункта 4(1) пункта 41 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «УК Август ЖКХ» обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Т.Л. Ефремова

Ю.С. Коссова

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.