

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 6774эп
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 23.10.2015

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:

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;

Бекоева М.Х. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «АвантажПрогресс» (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 многоквартирным домом, извещение о проведении торгов размещено на сайте torgi.gov.ru за № 010915/3301671/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 19.05.2015 № 2.13/646 и <...>, по доверенности от 09.04.2015 № 2.10/468, в отсутствие Заявителя, от Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания Дельта» – Б<...>, на основании решения № 2 единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Энергопромстрой» № 2 от 04.03.2014, 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), после объявленного перерыва с 22.10.2015 по 23.10.2015,

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 доводу жалобы, Организатором торгов нарушены требования подпункта 4(1) пункта 41 Правил, а именно: не определен объем дополнительных работ и услуг – не указаны характеристики объектов обслуживания (количество, площадь), а вместо указания количества таких объектов использовано слово «все».

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.

Относительно 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 (далее – Перечень).

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

Перечень не содержит указания на объем приведенных в нем дополнительных работ и услуг, отсутствует указание на площадь (иные характеристики) объектов обслуживания, а их количество указано словом «все».

Конкурсная документация не содержит количественных характеристик объектов обслуживания.

Организатором торгов не определен объем выполняемых дополнительных работ (оказываемых услуг), нарушены требования подпункта 4(1) 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 договоров управления с собственниками помещений в многоквартирном доме, являвшемся объектом Конкурса (далее – Многоквартирный дом).

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 09.10.2015, размещен Организатором торгов на указанном сайте 09.10.2015.

Десятидневный срок, в течение которого не допускается заключение договоров управления многоквартирными домами, установленный частью 8.1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, истек 19.10.2015.

Представленные Комиссии договоры управления Многоквартирным домом заключены 20.10.2015

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 ООО «АвантажПрогресс» обоснованной.
2. Оснований для выдачи предписания не имеется.

Члены Комиссии:

А.В. Голованов

А.А. Мантиков

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.