

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 18597
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 28.12.2015

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:

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

Мантиков А.А. – главный специалист-эксперт 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 19.05.2015 № 2.13/646 и <...>, по доверенности от 09.04.2015 № 2.10/468; 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, представлены подтверждающие документы.

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 № 310715/3301671/01, признанных состоявшимися, не может быть дана, поскольку десятидневный срок обжалования истек 17.12.2015. Доводы в отношении указанных торгов не могут быть рассмотрены в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

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

1. Организатор торгов, в нарушение требований подпункта 4 пункта 41 Правил, не установил в перечне обязательных работ и услуг, входящих в Конкурсную документацию (далее – Перечень обязательных работ), требований к периодичности указанных работ и услуг, а также стоимость каждой работы и услуги.

2. Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе на сайте torgi.gov.ru до настоящего времени не опубликован, а текстовая версия протокола рассмотрения заявок на участие в Конкурсе, размещенная на сайте torgi.gov.ru, не имеет юридической силы и не может повлечь каких-либо юридически значимых последствий.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Перечень обязательных работ составлен в соответствии с требованиями Правил.

2. Все протоколы Конкурса формируются автоматически при размещении их на сайте torgi.gov.ru.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. 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 Правительства Российской Федерации от 3.04.2013 № 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.

Комиссией осмотрен Перечень обязательных работ.

Расчетная стоимость каждой из обязательных работ и услуг, входящих в

Перечень обязательных работ, Организатором торгов установлена, а периодичность ряда работ (услуг) определена как «по мере необходимости».

Конкурсная документация не содержит требований к качеству работ и услуг, выполняемых в соответствии с Перечнем обязательных работ.

В соответствии с пунктом 80 Правил, участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

Организатором торгов нарушены требования подпункта 4 пункта 41 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

2. В соответствии с пунктом 65 Правил протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в день его подписания.

Согласно абзацу 2 пункта 70 Правил текст протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией.

Комиссией осмотрено информационное сообщение о проведении Конкурса на сайте torgi.gov.ru, согласно которому протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе № 36/5/2015 от 04.12.2015 опубликован 04.12.2015, а протокол рассмотрения заявок на участие в Конкурсе № 36/6/2015 от 07.12.2015 – 07.12.2015.

Размещение сканированных протоколов, либо определенный порядок их заполнения для опубликования на сайте torgi.gov.ru Правилами не предусмотрен.

Довод Заявителя о том, что текстовые версии протоколов Конкурсов не имеют юридической силы и не могут повлечь каких-либо юридически значимых последствий, не находит своего отражения в нормах Правил.

Довод Заявителя не обоснован.

Организатором торгов представлены документы и сведения, подтверждающие предоставление единственным участником Конкурса подписанного проекта договора управления многоквартирными домами, 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 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:

Т.Л. Ефремова

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.