

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 10026
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 05.07.2016

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 «Комфорт-К» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского округа Королев 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 № 060516/3512612/01 (далее – Конкурс), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 14.12.2015 № 91/Д и <...>, по доверенности от 24.09.2015 № 64/Д; от Заявителя – <...>, по доверенности от 01.07.2016; от Общества с ограниченной ответственностью «УК Бриг» – <...>, по доверенности от 15.05.2016 и <...>, по доверенности от 15.05.2016, 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 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 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.

Согласно доводам жалобы Заявителя:

1. Конкурсная документация содержит недостоверную информацию, а именно неверно указана площадь одного из многоквартирных домов, являющихся объектом Конкурса.

2. Перечни обязательных и дополнительных работ и услуг, указанные в Конкурсной документации, не содержат требований к качеству.

3. Положения Конкурсной документации позволяют заключить договор с победителем Конкурса ранее чем через 10 дней с даты утверждения протокола Конкурса, тем самым исключают возможность обжалования итогов Конкурса.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. В Конкурсной документации допущена техническая ошибка.

2. В перечнях обязательных и дополнительных работ и услуг указаны все необходимые требования к каждой дополнительной работе и услуге.

3. Довод Заявителя признал, подтвердил наличие технической ошибки.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. Комиссией осмотрена Конкурсная документация.

Согласно приложенному к Конкурсной документации акту о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Королев, ул. Горького, д. 79, корп.8, площадь указанного дома составляет 93331,3 кв.м.

Организатор торгов не отрицал наличие технической ошибки и указание в Конкурсной документации недостоверной площади.

Довод Заявителя обоснован.

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 Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 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.

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 13.08.2006 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 перечни обязательных и дополнительных работ и услуг.

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

Организатором торгов перечни обязательных и дополнительных работ и услуг составлены с нарушением требований подпунктов 4 и 4(1) пункта 41 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

3. Организатор торгов довод Заявителя признал, пояснил, что при составлении Конкурсной документации была допущена техническая ошибка.

Довод Заявителя обоснован.

Дата подведения итогов Конкурса – 17.06.2016.

Жалоба подана 27.06.2016, то есть через 10 дней после подведения итогов.

Согласно итоговому протоколу Конкурса, Заявитель участвовал в Конкурсе, но не был признан победителем.

Заявителю было известно о нарушениях порядка организации торгов до подведения итогов по Конкурсу.

Согласно пункту 1 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов.

С учетом изложенного защита (восстановление) возможно нарушенных прав может быть осуществлена Заявителем в суде.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Комфорт-К» обоснованной.
2. Оснований для выдачи предписания не имеется.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Т.Л. Ефремова

Ю.С. Коссова

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.