

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 12755
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 30.08.2016

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;

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

Коссова Ю.С. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского округа Балашиха 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 № 200716/14352209/01 (далее – Конкурс), в отсутствие лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, 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 29.08.2016 по 30.08.2016,

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.

Согласно доводам жалобы:

1. Организатор торгов в извещении о проведении Конкурса не указал характеристики объекта Конкурса (год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых и нежилых помещений, площадь помещений общего пользования, вид благоустройства, серию и вид

постройки). В связи с отсутствием информации о площади многоквартирного дома, невозможно произвести проверку расчета размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, который в извещении о проведении Конкурса составляет 27,76 руб./кв.м.

2. В Конкурсной документации отсутствует акт о состоянии общего имущества.

3. В Конкурсной документации имеются следующие расхождения:

– неверно определен предмет Конкурса;

– в информационной карточке Конкурса указан срок действия договора управления многоквартирным домом – 1 год, а в проекте договора – 3 года;

– в Конкурсной документации срок принятия заявок на участие в Конкурсе – с 17.08.2015 по 23.09.2015, в извещении о проведении Конкурса – с 20.07.2016 по 22.08.2016.

Организатор торгов на рассмотрении жалобы не явился, пояснений не представил.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. В соответствии с пунктом 38 Правил, в извещении о проведении конкурса указывается следующее:

1) основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс;

2) наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса и специализированной организации;

3) характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

4) наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее – обязательные работы и услуги);

4(1)) наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, перечень которых устанавливается в соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 Правил;

5) размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг;

6) перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

7) адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная

документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена;

8) место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с пунктом 52 Правил;

9) место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе;

10) место, дата и время проведения конкурса;

11) размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Комиссией рассмотрены извещение о проведении Конкурса и Конкурсная документация.

В извещении о проведении Конкурса в пункте 3 «Характеристика объекта конкурса» указано: «адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серия и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) приведены в части 3 конкурсной документации». Однако часть 3 в составе Конкурсной документации отсутствует.

Организатором торгов не соблюдены требования пункта 38 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

2. Согласно подпункту 1 пункта 41 Правил, конкурсная документация включает в себя акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса.

В составе Конкурсной документации отсутствует акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Организатором торгов не соблюдено требование подпункта 1 пункта 41 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

3. Комиссией рассмотрена страница Конкурса на сайте www.torgi.gov.ru.

В экранной форме сайта www.torgi.gov.ru указан срок действия договора управления многоквартирным домом – 1 год, при этом в пункте 10 проекта договора управления многоквартирным домом, заключаемого по результатам Конкурса указан срок – 3 года;

В пункте 1.1 Конкурсной документации указано следующее: Конкурс проводится «на территории городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области», при этом предметом Конкурса согласно извещению о проведении Конкурса является многоквартирный дом, расположенный по адресу: Московская область, город Балашиха, микрорайон Железнодорожный, улица Автозаводская, дом 7.

В пункте 4.1 Конкурсной документации срок принятия заявок на участие в Конкурсе – с 17.08.2015 по 23.09.2015, однако в извещении о проведении Конкурса указана следующая дата публикации извещения –

20.07.2016, а дата вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе – 22.08.2016.

Организатор торгов при формировании Конкурсной документации допустил ряд технических ошибок, которые не позволяют однозначно определить отдельные условия договора, заключаемого по итогам Конкурса.

Довод заявителя обоснован.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.
3. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях должностных лиц Администрации городского округа Балашиха Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

М.Х. Бекоева

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.