

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 573эп
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 06.02.2017

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:

Новичкова Т.Л. – заместитель начальника 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 Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Август ЖКХ» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству и благоустройству администрации городского округа Подольск 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 № 161216/14490168/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 20.01.2017; от Заявителя – <...>, по доверенности от 20.01.2017, и <...>, по доверенности от 06.02.2017 № 0099, 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 многоквартирными домами, 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 в перечне дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества

собственников помещений многоквартирного дома, являющегося объектом Конкурса (далее – Перечень дополнительных работ), не определены требования к объему и качеству по ряду выполняемых работ (оказываемых услуг).

Согласно позиции Организатора торгов, Перечень дополнительных работ содержит всю необходимую информацию в соответствии с Правилами.

Относительно довода жалобы Комиссией установлено следующее.

Согласно подпункту 4(1) пункта 41 Правил, конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя: перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (далее – дополнительные работы и услуги), 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 № 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 осмотрена Конкурсная документация, содержащая Перечень дополнительных работ.

Согласно Перечню дополнительных работ, объемы выполняемых работ и услуг указаны следующим образом:

– пункт 1 приложения № 6 к Конкурсной документации «Представление услуг консьержки включая: Оборудование рабочего места консьержки и места отдыха, круглосуточные услуги консьержки, работа консьержки согласно должностных инструкций. Объем: отсутствует»;

– пункт 2 приложения № 6 к Конкурсной документации – «Установка системы контроля на размыкание дверей, контроля протечек воды за работой ИТП и насосов с выводом на пульт диспетчерской (консьержной) и другие виды контроля до 127 входов, проведение монтажных и пусконаладочных работ и обеспечение бесперебойной и корректной работы. Объем: 1 система контроля до 127 входов»;

– пункт 3 приложения № 6 к Конкурсной документации – «Оснащение общедомового имущества системой видеонаблюдения, включая установку антивандальных видеокамер на входе/выходе подъездов, возле лифтов, в лифтах, видеорегистраторов, жестких дисков, всех необходимых кабелей, кабель каналов, гофры, мониторов и т.д. а также наладку, монтаж, вывод на монитор, установленный в помещении консьержки или управляющей организации, гарантийное обслуживание и другие необходимые для корректной работы материалы и работы и обеспечение бесперебойной работы не менее 3 лет. Объем: 1 система видеонаблюдения»;

– пункт 8 приложения № 6 к Конкурсной документации – «Приобретение и установка детской игровой площадки (включая урны, лавочки, МАФ, с резиновым покрытием). (Примечание: установка детской площадки является дополнительной услугой и ее элементы должны вносить разнообразие в функциональные возможности уже имеющейся игровой площадки) Установка урн, лавочек, МАФ, входящих в комплект детской игровой площадки, осуществляется по мере утраты ранее установленных, имея конечной целью обеспечение их постоянного наличия в соответствии с изначальной комплектацией. Объем: Детская игровая площадка в комплекте»;

Также приложением № 6 к Конкурсной документации установлены следующие дополнительные работы и услуги:

– «Полная замена дверей в помещениях общего пользования (включая коробку, дверное полотно, дверную фурнитуру) включая покраску. Объем: 8; единица измерения: кв.м»;

– «Замена окон в помещениях общего пользования (ПВХ). Объем: 9,6; единица измерения: кв.м»;

– «Ремонт ограждений, поручней и предохранительных сеток. Объем: 20; единица измерения: п/м».

В нарушение подпункта 4(1) пункта 41 Правил, Перечень дополнительных работ не содержит указания на качество каждой дополнительной работы и услуги, а пункт 1 Перечня дополнительных работ не содержит указания на объем выполняемых работ и услуг.

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 «Управляющая компания Август ЖКХ» 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 Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству и благоустройству

администрации городского округа Подольск Московской области, предусмотренной статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

Т.Л. Новичкова

М.Х. Бекоева

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.