

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 18111
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 16.12.2016

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 Общества с ограниченной ответственностью «МКД-Эксплуатация» (далее – Заявитель) на действия (бездействие)

Администрации городского поселения Красногорск Красногорского 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 № 300616/0103846/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в

рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 03.08.2016 № 4405 и <...>, по доверенности от 30.09.2016 № 5618; от

Заявителя – <...>, по доверенности от 25.11.2016, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от

26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», после объявленного перерыва с 14.12.2016 по 16.12.2016,

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, в Конкурсной документации отсутствуют

сведения об объемах дополнительных и обязательных работ и услуг.

Согласно позиции Организатора торгов, технические недочеты, выразившиеся в отсутствии единиц измерения по отдельным обязательным и дополнительным работам и услугам, восполняются из других аналогичных работ и услуг и общего понимания текста.

Заявка на участие в Конкурсе, поданная Заявителем, впоследствии была отозвана, запросы на разъяснение Конкурсной документации в адрес Организатора торгов не поступали.

Относительно довода жалобы Комиссией установлено следующее.

Согласно подпунктам 4 и 4(1) 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;

- 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, а именно перечни дополнительных и обязательных работ и услуг.

Согласно Приложению № 5 к Конкурсной документации, перечень обязательных работ и услуг содержит следующие указания на объемы выполняемых работ и услуг:

– пункт 8.1 Приложения № 5 к Конкурсной документации – «Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов. Объем: площадь стен и перегородок в подъездах – 2694»;

– пункт 8.2 Приложения № 5 к Конкурсной документации – «Проверка звукоизоляции и огнезащиты. Объем: площадь стен и перегородок в подъездах – 2694»;

– пункт 12.1 Приложения № 5 к Конкурсной документации – «Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода. Объем: ствол мусоропровода – 1 шт. (длина ствола – 59,2)»;

– пункт 18.1 Приложения № 5 к Конкурсной документации – «Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта. Объем: диспетчерская связь с кабиной лифта»;

– пункт 18.3 Приложения № 5 к Конкурсной документации – «Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов). Объем: аварийная служба»;

– пункт 19.4 Приложения № 5 к Конкурсной документации – «Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов)»;

– пункт 20.5 Приложения № 5 к Конкурсной документации – «Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома»;

– пункт 20.6 Приложения № 5 к Конкурсной документации – «Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. Объем: крыльца, пандусы, спуск в тех.подполье, приямки»;

– пункт 21.4 Приложения № 5 к Конкурсной документации – «Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка. Объем: крыльца, пандусы, спуск в тех.подполье, приямки»;

– пункт 25 Приложения № 5 к Конкурсной документации – «Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома. Объем: пандусы – 7шт».

Согласно пункту 1.1 Приложения № 8 к Конкурсной документации, в дополнительной работе «Облицовка резиновым противоскользящим

покрытием ступеней, ведущих в подвал» требования к объему указаны следующим образом: «3 спуска в подвал».

Указанные обязательные и дополнительные работы и услуги, в нарушение подпунктов 4 и 4(1) пункта 41 Правил, не содержат указания на объемы выполняемых работ и услуг, а количественные характеристики объектов обслуживания, указанные Организатором торгов как объем выполняемых работ и услуг, не дают понять, какой объем работ необходимо совершить.

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 «МКД-Эксплуатация» 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 поселения Красногорск Красногорского муниципального района 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 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.