

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 5800эп
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 05.06.2017

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;

Коссова Ю.С. – 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 Общества с ограниченной ответственностью «АвантажПрогресс» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Управления по жилищно-коммунальному хозяйству, строительству и архитектуре администрации городского округа Звездный городок 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 www.torgi.gov.ru за № 210417/0501206/01 (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»,

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 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 перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом Конкурса (далее – Перечень

обязательных работ), не содержит требований к объему, качеству и периодичности таких работ. Также Организатором торгов не определена расчетная стоимость каждой обязательной работы и услуги.

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

В отношении довода жалобы Комиссией установлено следующее.

Согласно подпункту 4 пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса включает в себя, в том числе 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.

Комиссией осмотрена размещенная на сайте www.torgi.gov.ru Конкурсная документация, а именно Перечень обязательных работ.

В Перечне обязательных работ отсутствует расчетная стоимость следующих обязательных работ: «Проведение плановых осмотров», «Проведение частичных и внеплановых осмотров», «Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в доме», «Проверка исправной работы общедомовых приборов учета расхода горячей и холодной воды», «Определение объема необходимых ремонтных работ и разработка плана-графика их выполнения», «Подготовка гильз для термометров и штуцеров для манометров с запорными кранами на тепловых вводах, элеваторных и тепловых узлах», «Промывка системы центрального отопления до «светлой» воды», «Гидропневматическая промывка системы центрального отопления», «Гидравлическое испытание системы центрального отопления на 1,25 рабочего давления», «Окраска трубопроводов», «Оформление Акта готовности системы отопления дома к осенне-зимней эксплуатации», «Обеспечение снабжения коммунальными услугами» и «Выполнение заявок населения».

Согласно указанному перечню, периодичность отдельных работ и услуг определена как «по мере необходимости», «по мере выявления».

Периодичность – повторяемость какого-либо явления или действия через определенные промежутки времени (словарь Ефремовой Т.Ф.).

Таким образом понятие «периодичность» подразумевает под собой конкретный срок (промежутки времени).

Объем – содержание чего-либо с точки зрения величины, размера или количества содержащегося (словарь Ефремовой Т.Ф.).

Перечень обязательных работ и услуг не содержит количественные

характеристики, определяющие объем выполнения обязательных работ и (или) оказания услуг.

Выполнение обязательных работ и услуг «по мере необходимости» не является мерой объема и периодичности оказываемых услуг (выполняемых работ).

Требования к качеству выполнения обязательных работ и услуг также отсутствуют в Перечне обязательных работ.

Организатором торгов не соблюдены требования подпункта 4 пункта 41 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссией рассмотрены иные обстоятельства при организации Конкурса.

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.

В Конкурсной документации, а именно в перечне дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, в нарушение подпункта 4(1) пункта 41 Правил, отсутствуют требования к объему, качеству и периодичности выполнения дополнительных работ и услуг, а также отсутствует расчетная стоимость каждой дополнительной работы и услуги.

Организатором торгов не соблюдены требования подпункта 4(1) пункта 41 Правил.

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 «АвантажПрогресс» обоснованной.
2. Установить иные нарушения порядка организации и проведения торгов.
3. Выдать организатору торгов обязательное для исполнения предписание.
4. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях должностных лиц Управления по жилищно-коммунальному хозяйству, строительству и архитектуре администрации городского округа Звездный городок Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

Т.Л. Новичкова

Ю.С. Коссова

М.Х. Бекоева

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.