

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 7573
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 21.06.2017

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 «Жилищно-коммунальный сервис» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского округа Лобня 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 № 040417/2753219/01 (далее – Конкурс) в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 02.02.2017 № 24/Д; от Заявителя – <...>, по доверенности от 19.06.2017, 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 в рассмотрении жалобы с 20.06.2017 по 21.06.2017,

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 доводу жалобы, Организатор торгов неправомерно ограничил периодичность выполнения дополнительных работ и услуг.

Согласно позиции Организатора торгов, периодичность выполнения дополнительных работ и услуг в Конкурсной документации установлена в соответствии с Правилами. Претенденты могут увеличивать периодичность выполнения дополнительных работ и услуг, при этом общая стоимость дополнительных работ и услуг не изменится.

Относительно довода жалобы Комиссией установлено следующее.

В силу подпункта 4(1) пункта 41 Правил перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, включает 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 соответствии с пунктом 76 Правил, участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной подпунктом 4(1) пункта 41 Правил. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

Комиссией осмотрена Конкурсная документация, а именно перечень дополнительных работ и услуг.

Периодичность всех дополнительных работ и услуг указана как: «не чаще 1 раз в неделю», «не чаще 1 раз в месяц», «не чаще 1 раз в год» «не более 1 раза в год», «не чаще 2 раза в месяц в летний период», «не чаще 2 раза в год».

Таким образом, Организатор торгов в перечне дополнительных работ и услуг установил максимальную периодичность выполнения указанных работ и услуг.

В силу подпункта 4(1) пункта 41 Правил Организатор торгов устанавливает периодичность выполнения дополнительных работ и услуг с учетом требований законодательства Российской Федерации в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, технического регулирования, пожарной безопасности, защиты прав потребителей, включая требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме, и 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.

Организатором торгов не представлено доказательств возможности установления ограничения периодичности выполнения дополнительных работ и услуг с учетом уровня благоустройства, конструктивных, технических и иных параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования.

Организатор торгов ограничил возможность изменять периодичность выполнения дополнительных работ и услуг, не основанную на уровне благоустройства, конструктивных, технических и иных параметрах многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличии лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования.

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

Довод Заявителя обоснован.

Конкурс отменен 09.06.2017.

Жалоба подана 09.06.2017.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Жилищно-коммунальный сервис» обоснованной.
2. Оснований для выдачи предписания не имеется.

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 Лобня 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 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.