

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 11225
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 22.08.2017

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:

Иванюженко К.В. – заместитель руководителя – начальник 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 Мытищи 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 № 200717/0239330/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 09.01.2017 № 02-ДВ; от Заявителя – <...>, по доверенности от 19.06.2017; от Общества с ограниченной ответственностью «ЭУК «Новое Пушкино» – <...>, по доверенности от 21.08.2017, 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 (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 не установлена периодичность выполнения следующих дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме: «Устранение вандальных надписей (графити)»,

«Содержание, поверка общедомовых приборов учета» и «Ремонт общедомовых приборов учета».

Согласно позиции Организатора торгов периодичность выполнения дополнительных работ и услуг установлена. Периодичность выполнения работы «Содержание, поверка общедомовых приборов учета» имеется в паспорте общедомовых приборов учета, который необходимо запрашивать у застройщика многоквартирного дома, являющегося объектом Конкурса.

В отношении 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, включающая в себя перечень дополнительных работ и услуг.

Согласно указанному перечню, периодичность выполнения дополнительных работ «Устранение вандальных надписей (графити)» указана как «в течение суток с момента выявления», «Содержание, поверка общедомовых приборов учета» – «согласно паспорта на прибор» и «Ремонт общедомовых приборов учета» – «при выявлении неисправностей».

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

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

Устранение вандальных надписей (граффити) «в течение суток с момента выявления» подразумевает конкретный срок и периодичность

выполнения работы, поскольку появление вандальных надписей не может быть предугадано Организатором торгов.

Указанная Организатором торгов периодичность «согласно паспорта на прибор» возлагает на участников Конкурса обязанность по самостоятельному установлению какого-либо конкретного срока выполнения дополнительной работы (услуги) «Содержание, поверка общедомовых приборов учета», поскольку паспорт общедомовых приборов учета к Конкурсной документации не приложен.

Ремонт общедомовых приборов учета «при выявлении неисправностей» не содержит конкретного срока, поскольку не указан срок, в течении которого необходимо устранить выявленные неисправности.

Правилами не допускается возможность возлагать обязанность по установлению сроков выполнения дополнительных работ и услуг на претендентов Конкурса.

Организатором торгов, в нарушение пункта 4(1) пункта 41 Правил, не определена периодичность дополнительных работ «Содержание, поверка общедомовых приборов учета» и «Ремонт общедомовых приборов учета».

Довод Заявителя обоснован.

21.08.2017 Конкурс отменен, в связи с выбором собственниками помещений способа управления многоквартирным домом, являющимся объектом Конкурса.

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 «ЖКС» обоснованной.
2. Оснований для выдачи обязательного для исполнения 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 Мытищи Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

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.