

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 14489
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 21.09.2017

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;

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,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Ваш дом» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации муниципального образования городское поселение Андреевка Солнечногорского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, извещения о проведении торгов размещены на сайте torgi.gov.ru за № 090817/11021949/01, 140817/11021949/01, 140817/11021949/03 (далее – Конкурсы), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 14.09.2017 № 49; от Заявителя – <...>, по доверенности от 22.08.2017, 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),

УСТАНОВИЛА:

Порядок проведения Конкурсов 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 доводам жалобы:

1. Организатор торгов не исполнил предписание, выданное в рамках рассмотрения жалобы № 12158.

2. Организатор торгов создал ситуацию, при которой подача заявок на участие в Конкурсах оказалась невозможной. Так, Заявитель, зная о рассмотренной жалобе № 12158 и выданном предписании, ожидал внесения изменений в Конкурсные документации в части исправления перечней обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом Конкурсов. Так как указанные перечни являются существенными условиями договоров и без их изучения акцептовать оферту не представляется возможным.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. С доводом жалобы не согласился, пояснил, что предписание по жалобе № 12158 не получено Организатором торгов по почте России, вследствие указанного предписание не исполнено. Уточнил, что лицам, ответственным за проведение Конкурсов, о наличии предписания известно не было, так как при рассмотрении жалобы № 12158 присутствовал не представитель Организатора торгов, а представитель муниципального казенного учреждения.

2. С доводом жалобы не согласился.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам указанной статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Довод о неисполнении предписания по жалобе № 12158 не относится к порядку организации и проведения торгов и не может быть рассмотрен

Комиссией в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

2. Согласно с подпунктом 4 пункта 4 Правил, Конкурс проводится на основе принципов, в том числе доступности информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

Заявитель не сослался на нормы законодательства, которые были нарушены в ходе организации и проведения Конкурсов.

Документов и сведений, подтверждающих позицию о препятствовании в подаче заявок на участие в Конкурсах, Заявителем не представлено, Комиссией указанных обстоятельств не установлено.

Довод Заявителя не обоснован.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссией рассмотрены иные обстоятельства при проведении Конкурсов.

В соответствии с пунктом 37 Правил, извещение о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

В соответствии с пунктом 38 Правил, в извещении о проведении конкурса указывается следующее:

1) основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс;

2) наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса и специализированной организации;

3) характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

4) наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом;

4(1)) наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, перечень которых устанавливается в соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 Правил;

5) размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг;

б) перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

7) адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена;

8) место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с пунктом 52 Правил;

9) место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе;

10) место, дата и время проведения конкурса;

11) размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Комиссией осмотрены информационные сообщения, размещенные на сайте torgi.gov.ru. Вкладки «Документы» содержат Конкурсные документации от 09.08.2017, 14.08.2017, распорядительные документы от 09.08.2017, 14.08.2017, 15.08.2017. Извещения в качестве отдельно прикрепленных документов во вкладках «Документы» отсутствуют.

Экранная форма на сайте torgi.gov.ru представляет собой таблицу с краткой информацией о предмете торгов. Подобный формат извещения о проведении Конкурсов создается сайтом torgi.gov.ru автоматически, объем содержащихся в нем сведений ограничен, определен заполняемой формой сайта и не может быть расширен.

Экранная форма не содержит возможности указания наименований обязательных и дополнительных работ и услуг.

Таким образом, экранные формы не могут являться извещениями о проведении Конкурсов по причине отсутствия в них всей обязательной в силу пункта 38 Правил информации.

Организатором торгов не выполнены требования пунктов 37 и 38 Правил в части размещения извещения о проведении торгов и объема сведений, подлежащих обязательному в нем указанию.

В соответствии с подпунктом 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 осмотрены размещенные на сайте www.torgi.gov.ru Конкурсные документации, содержащие Перечни дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами Конкурсов (далее – Перечни дополнительных работ).

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

Перечни дополнительных работ не содержат количественные характеристики, определяющие объем выполнения дополнительных работ (услуг).

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

Выполнение дополнительных работ и услуг (пункты с 1 по 4 Перечней дополнительных работ) «круглосуточно» не является мерой объема и периодичности оказываемых услуг (выполняемых работ), указание (пункт 5 Перечней дополнительных работ) – «2 раза в год», также не является мерой объема выполняемой работы (оказываемой услуги).

Требования к качеству выполнения дополнительных работ (услуг) также отсутствуют в Перечнях дополнительных работ.

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

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «УК «Ваш дом» необоснованной.
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 Администрации муниципального образования городское поселение Андреевка Солнечногорского муниципального района Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Т.Л. Новичкова

Ю.С. Коссова

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.