

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 13996/13997
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 25.09.2017

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 <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского округа Красногорск 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 torgi.gov.ru за № 110817/0999939/02 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 15.06.2017 № 1.2.5/3714, и <...>, по доверенности от 15.06.2017 № 1.2.5/3712; в отсутствие Заявителя, 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 с 18.09.2017 по 25.09.2017,

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 перечень обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом Конкурса (далее – Многоквартирные дома, Перечень обязательных работ), и Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в Многоквартирных домах не соответствуют требованиям подпунктов 4 и 4(1) пункта 41 Правил, а именно отсутствуют «характеристики объекта Конкурса, наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта Конкурса, их расчетная стоимость и периодичность выполнения, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, акт о состоянии общего имущества, порядок проведения осмотров и график проведения осмотров и т.д.».

Организатор торгов с доводом жалобы не согласился и пояснил, что Конкурсная документация соответствует требованиям Правил.

Относительно 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, в том числе порядок проведения осмотров (приложение № 3), Перечни обязательных работ (приложения № 2 редакция № 2 от 21.08.2017).

Согласно Перечням обязательных работ, периодичность отдельных работ и услуг определена как «по мере необходимости».

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

Согласно статье 190 Гражданского кодекса Российской Федерации, установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами. Срок может определяться также указанием на событие, которое должно неизбежно наступить.

Таким образом, понятие «периодичность» подразумевает под собой конкретный срок (промежуток времени), а не словосочетания «по мере необходимости», не содержащее промежутка времени или указания на событие.

Организатором торгов не соблюдены требования подпункта 4 пункта 41 Правил.

Согласно пункту 51 Правил, Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация в соответствии с датой и временем, указанными в извещении о проведении конкурса, организуют проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса. Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация организуют проведение таких осмотров каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

В соответствии с приложением № 3 к Конкурсной документации: «Проведение осмотра объекта конкурса осуществляется каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Для участия в проведении осмотра производится предварительная запись за один день до даты проведения осмотра по телефону: 8 (495) 568-27-16».

График – план работ с точными показателями норм и времени выполнения (Толковый словарь Ожегова).

То есть, установленный Организатором торгов график должен содержать указание на события (даты), которые не должны содержать каких-либо указаний о необходимости предварительного общения Организатора торгов с кем-либо из участников в части, касающейся уточнения возможности ознакомления с объектом торгов.

Установленный Организатором торгов график осмотра объектов Конкурса не соответствует требованиям, установленным пунктом 51 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> 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 округа Красногорск 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.