

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 11356
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 25.08.2017

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:
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 Звенигород 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 № 200717/0060123/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 24.08.2017 № 41 и <...>, по доверенности от 24.08.2017 № 40; от Заявителя – <...>, по доверенности от 19.06.2017; от Общества с ограниченной ответственностью «ПИК-Комфорт» – <...>, по доверенности от 21.08.2017 № 21 и <...>, по доверенности от 24.08.2017; <...> (паспорт гражданина Российской Федерации), уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», после объявленного перерыва с 21.08.2017 по 25.08.2017,

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 (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 доводам жалобы:

1. Организатор торгов в перечне дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами Конкурса (далее – Перечень дополнительных работ), не указал к какому многоквартирному дому относится указанный перечень.

2. В нарушение подпункта 1 пункта 41 Правил, периодичность выполнения обязательных работ и услуг, указанная как «в течение 1 месяца», «в течение 2 месяцев», «в срок не более 2 месяцев», «в течение первого полугодия» не подразумевает под собой конкретный срок.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Перечень дополнительных работ является идентичным для каждого многоквартирного дома.

2. С доводом жалобы не согласился, пояснил, что Конкурсная документация является типовой и каких-либо несоответствий с требованиями Правил не усматривает.

В присутствии лиц, участвующих в рассмотрении настоящей жалобы, Комиссия объявила перерыв с целью предоставления Организатору торгов возможности для подготовки письменной позиции по существу доводов до 15:05 25.08.2017. Организатор торгов вместо письменных пояснений представил копию Конкурсной документации с внесенными изменениями, заверив в устной форме о ее размещении на сайте torgi.gov.ru.

В отношении доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. 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 рассмотрено приложение № 6 Конкурсной документации, а именно Перечень дополнительных работ, поименованный как «Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений».

Согласно актам о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресам: Московская область, г. Звенигород, Нахабинское ш., дом 1, корп. 1, 2, 3, указанные дома отличаются по оснащению.

В силу подпункта 4(1) пункта 41 Правил, Перечни дополнительных работ могут отличаться, в связи с чем, указание в Перечне дополнительных работ конкретного многоквартирного дома или нескольких домов обязательно.

Перечень дополнительных работ содержит следующие фразы: «Оснащение и ввод в эксплуатацию должен быть осуществлен в течение 1 месяца после даты начала управления данным домом» и «После положительного решения ОСС во всех 3х корпусах».

Таким образом, невозможно установить к каким многоквартирным домам относится указанный перечень (к одному или ко всем трем).

Организатором торгов не выполнены требования подпункта 4 пункта 41 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

2. Доводу в полном объеме дана оценка в рамках рассмотрения жалобы № 10898.

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 «Жилищно-коммунальный сервис» обоснованной.

2. В связи с выдачей предписания в рамках рассмотрения жалобы № 10898 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 Звенигород 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.