

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 15243
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 02.10.2017

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;

Бекоева М.Х. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «РеутКомфорт» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Управления жилищно-коммунального хозяйства и потребительского рынка администрации города Реутов 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 № 170817/1093872/01 (далее – Конкурс), в отсутствие представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, 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 «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 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, в Конкурсной документации отсутствуют сведения, предусмотренные частью 3 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, а именно:

1) состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома;

2) перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

В части перечня обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом Конкурса (далее – Многоквартирный дом, Перечень обязательных работ), Организатором торгов не выполнены требования подпункта 1 пункта 41 Правил.

Организатор торгов на рассмотрение жалобы по существу не явился, письменных пояснений по доводу жалобы не представил.

Относительно довода жалобы Комиссией установлено следующее.

Перечень документов и сведений, подлежащих включению в состав конкурсной документации, утверждаемой организатором конкурса, определен пунктом 41 Правил.

Согласно подпункту 1 пункта 41 Правил, конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе акт по форме согласно приложению № 1.

В силу подпункта 4 пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя 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 осмотрен подлинник Конкурсной документации, в том числе включающей в себя акт о состоянии общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме и Перечень обязательных работ.

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

Перечень обязательных работ не содержит количественные характеристики, определяющие объем выполнения обязательных работ и (или) оказания услуг.

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).

Согласно указанному перечню, периодичность отдельных работ и услуг определена как «по мере необходимости», «график», «по графику, по мере необходимости».

Понятие «периодичность» подразумевает под собой конкретный срок (промежуток времени), а не словосочетания «по мере необходимости», «график», «по графику, по мере необходимости», не содержащие промежутка времени или указания на событие.

Периодичность отдельных обязательных работ (проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, обеспечение исправной работы ливневой канализации в общедомовую сеть в переходный период, запирающее устройство входной двери подъезда; работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме: организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования; работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов; работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения; контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ) Организатором торгов не определена.

Расчетная стоимость отдельных обязательных работ (переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; работы, выполняемые в

целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов) отсутствует.

Требования к качеству выполнения обязательных работ (услуг) также отсутствуют в Перечне обязательных работ.

Организатором торгов Перечень обязательных работ составлен с нарушением требований подпункта 4 пункта 41 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

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 «УК «РеутКомфорт» 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 Управления жилищно-коммунального хозяйства и потребительского рынка администрации города Реутов Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Т.Л. Новичкова

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.