

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 23436
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 18.12.2017

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;

Прохоров А.Б. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Лихтарович Е.А. – специалист 1 разряда отдела контроля за экономической концентрацией Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «ПИК-Комфорт» (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 № 171117/1093782/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителя Заявителя – <...>, по доверенности от 18.12.2017 № 371, 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 доводам жалобы:

1. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом Конкурса (далее – Многоквартирный дом, Перечень обязательных работ и услуг), не содержит указания на объемы таких работ и услуг.

2. Периодичность обязательных работ и услуг, указанная как «по мере необходимости», в нарушение подпункта 1 пункта 41 Правил, не подразумевает под собой конкретный срок.

3. В нарушение подпункта 15 пункта 31 Правил, срок действия договора, заключаемого по результатам Конкурса, установлен как «5 лет».

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

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. В соответствии с подпунктом 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 осмотрена Конкурсная документация, включающая в себя Перечень обязательных работ и услуг.

Объем выполнения обязательных работ и услуг не указан в Конкурсной документации. Указаны сведения о годовой плате и стоимости обязательных работ и услуг на 1 кв.м. в месяц.

Объем – содержание чего-либо с точки зрения величины, размера или количества содержащегося (современный толковый словарь русского языка

Ефремовой Т.Ф.).

Перечень обязательных работ и услуг не содержит количественные характеристики, определяющие объем выполнения обязательных работ и (или) оказания услуг, а именно: площадь лестничных площадок, маршей, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок, лифтовых холлов, кабин, пандусов, стен, дверей, оконных ограждений, деревянных перил, чердачных лестниц, отопительных приборов, подоконников, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электрощитков и слаботочных устройств, доводчиков, дверных ручек, территории для подметания, участка для покоса травы; количество деревьев, окон, дверей, лифтов, тепловых пунктов и водокачек.

Указанные нарушения также являлись предметом рассмотрения жалоб № 3218, 4056эп, 9242.

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

Довод Заявителя обоснован.

2. Согласно Перечню обязательных работ и услуг, периодичность отдельных работ и услуг определена как «в теплый сезон», «при заполнении», «при выявлении нарушений» и «при выявлении недостатков».

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).

Выполнение обязательных работ и услуг «в теплый сезон», «при заполнении», «при выявлении нарушений» и «при выявлении недостатков» не является мерой объема и периодичности оказываемых услуг (выполняемых работ).

Указанные нарушения также являлись предметом рассмотрения жалоб № 3218, 4056эп, 9242.

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

Довод Заявителя обоснован.

3. В соответствии с подпунктом 15 пункта 41 Правил срок действия договора управления многоквартирным домом составляет не менее чем 1 год и не более чем 3 года, а также условия продления срока действия указанного договора на 3 месяца.

В проекте договора управления Многоквартирным домом указано

«Договор заключается сроком на 5 лет и действует с «__» ____ 20__ г».

Организатором торгов установлен срок действия договора, заключаемого по итогам Конкурса, отличный от установленного подпунктом 15 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 «ПИК-Комфорт» 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

А.Б. Прохоров

Е.А. Лихтарович

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.