

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 7563
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 29.03.2018

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 – начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Коссова Ю.С. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Решетникова Д.Д. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти 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 № 171117/1093872/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителя Заявителя – <...>, по доверенности от 18.12.2017 № 371, в отсутствие Организатора торгов, 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 29.03.2018 по 30.03.2018,

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 и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме,

являющемся объектом Конкурса (далее – Многоквартирный дом, Перечень обязательных работ) не содержит указания на объемы таких работ и услуг.

2. Периодичность обязательных работ и услуг, в нарушение подпункта 4 пункта 41 Правил, не подразумевает под собой конкретный промежуток времени.

3. В нарушение подпункта 15 пункта 41 Правил, в информационной карте в составе Конкурсной документации указана возможность последующей пролонгации договора, заключаемого по итогам Конкурса.

Организатор торгов на рассмотрение жалобы по существу не явился, письменных пояснений по существу доводов жалобы не представил. Документы, составленные в ходе проведения Конкурса, после объявленного перерыва представлены.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. 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.

Перечень обязательных работ и услуг не содержит количественные характеристики, определяющие объем выполнения обязательных работ и (или) оказания услуг (например, количество лифтов, лестниц, галерей, почтовых ящиков и доводчиков).

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

Предмет договора, заключаемого по результатам Конкурса, не может быть определен при отсутствии сведений о площади придомовой территории, на которой будут производиться работы (услуги), и количестве конструктивных параметров Многоквартирного дома.

Довод Заявителя обоснован.

2. Согласно перечню обязательных работ и услуг, периодичность работы «испытание на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления» указана как «график». График выполнения указанной работы в составе Конкурсной документации отсутствует.

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 обязательной работы (услуги) с периодичностью «график» не является мерой объема и периодичности оказываемых услуг (выполняемых работ).

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.

Возможность пролонгации договора, заключаемого по итогам Конкурса, Правилами не предусмотрена.

Комиссией осмотрена информационная карта в составе Конкурсной документации (далее – Информационная карта).

В пункте 4 Информационной карты указан срок действия договора: «Сроком на 3 (три) года с правом пролонгации, с даты заключения договора».

В нарушение подпункта 15 пункта 41 Правил, Организатором торгов установлена возможность пролонгации договора, заключаемого по итогам Конкурса.

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

Ю.С. Коссова

Д.Д. Решетникова

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.