

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 7564
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 – начальник 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) Администрации городского округа Красноармейск 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 № 160318/0066917/01 (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»,

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 Организатор торгов неправомерно не разместил на сайте www.torgi.gov.ru следующую информацию:

- характеристику объекта Конкурса;
- наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса;
- размер платы за содержание и ремонт жилого помещения;
- перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией;
- Акт по форме согласно приложению № 1 к Правилам.

Организатор торгов, согласно письменным пояснениям, с доводами жалобы не согласился, пояснил, что Конкурсная документация имеет ссылки на размещенные документы на странице конкурса по извещению № 291217/0066917/01.

Относительно довода жалобы Комиссией установлено следующее.

1. В соответствии с пунктом 38 Правил в извещении о проведении конкурса указывается следующее:

1) основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс;

2) наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса и специализированной организации;

3) характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

4) наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом;

4(1)) наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, перечень которых устанавливается в соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 Правил;

5) размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг;

6) перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

7) адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если

такая плата установлена;

8) место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с пунктом 52 Правил;

9) место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе;

10) место, дата и время проведения конкурса;

11) размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

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

Комиссией осмотрена страница Конкурса на сайте www.torgi.gov.ru. Вкладка «Документы» содержит извещение о проведении Конкурса (далее – Извещение), Конкурсную документацию; постановление Главы городского округа Красноармейск Московской области от 13.03.2018 № 188 и уведомление ФАС.

Согласно пункту 3 Извещения характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год его постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серия и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме приведены в актах о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (приложение 1 к постановлению главы городского округа Красноармейск Московской области № 946 от 25.12.2017 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского округа Красноармейск Московской области»).

В приложение № 1 к указанному постановлению на сайте www.torgi.gov.ru размещен проект договора, заключаемого по итогам Конкурса, а информация о характеристиках объекта Конкурса отсутствует.

Пунктом 6 Извещения определен размер ежемесячной платы за содержание и ремонт жилых помещений в многоквартирном доме по лоту № 2 составляет – 210 318,55 руб.

Пунктом 7 Извещения установлен перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией – холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение (только в отношении мест общего пользования), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

Наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом, и акт по форме согласно приложению № 1 к Правилам в Извещении и Конкурсной документации отсутствует.

Организатором торгов не выполнены требования пунктов 38 и 41 Правил в части размещения объема сведений, подлежащих обязательному указанию в Извещении и Конкурсной документации.

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 Администрации городского округа Красноармейск 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 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.