

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 21942
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 17.08.2018

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;

Решетникова Д.Д. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

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

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Гарантстрой-Сервис+М» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского округа Лыткарино Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, извещение о проведении торгов размещено на сайте torgi.gov.ru за № 100718/28559311/01 (далее – Конкурс), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Заявителя – <...>, по доверенности от 01.03.2018, <...> (паспорт гражданина Российской Федерации); от Организатора торгов – <...> от 15.08.2018, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон 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 Закона 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. В соответствии с частью 6 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации не позднее, чем за месяц до окончания срока действия договора управления, орган местного самоуправления обязан созвать

собрание собственников помещений в многоквартирном доме для самостоятельного решения вопроса о выборе способа управления многоквартирным домом.

2. Собственники помещений Многоквартирных домов не были своевременно уведомлены Организатором торгов о проведении Конкурса в связи с внесением изменений в Извещение.

3. Извещение о проведении Конкурса (далее – Извещение) не содержит основание проведения Конкурса.

4. Собственниками помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами Конкурса (далее – Многоквартирные дома), самостоятельно выбран способ управления общим имуществом и определена управляющая организация – Заявитель. В силу пункта 39 Правил Организатор торгов должен был оценить поступившие документы и принять соответствующее решение.

5. Заявитель направил организатору торгов заявку на получение копии Конкурсной документации. Конкурсная документация получена после проведения Конкурса.

6. Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в Многоквартирных домах не содержат сведений в разделе описания и технического состояния элементов общего имущества Многоквартирных домов.

7. Перечень обязательных работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по улице Степана Степанова, дом 4 содержит работы по обслуживанию мусоропроводов, однако мусоропроводы в многоквартирном доме по улице Степана Степанова, дом 4 отсутствуют. В Конкурсной документации отсутствует обязательный перечень работ по содержанию внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме по улице Степана Степанова, дом 4. Данные работы являются обязательными, поскольку дом газифицирован.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Заявитель заявку на участие в Конкурсе не подавал, в Конкурсе не участвовал, права и законные интересы Заявителя не могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка и организации проведения торгов. Действия или бездействия Администрации городского округа Лыткарино Московской области по исполнению обязанности созвать собрание собственников помещений в многоквартирном доме для самостоятельного решения вопроса о выборе способа управления многоквартирным домом не являются предметом регулирования антимонопольного законодательства.

2. После внесения изменений в Конкурсную документацию собственники Многоквартирных домов были повторно уведомлены о проведении Конкурса посредством размещения объявлений на информационных досках подъездов Многоквартирных домов, что подтверждается актами о размещении уведомлений собственников помещений в Многоквартирных домах, и путем размещения информации о проведении Конкурса на сайте torgi.gov.ru.

3. В соответствии с подпунктом 1 пункта 38 Правил в Извещении указаны основание проведения Конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится Конкурс.

4. Документам, поступившим от Заявителя, дана оценка. При этом отдельного документа об их оценке не оформлялось.

5. Копии Конкурсной документации направлены 09.08.2018 в адрес Заявителя почтовым отправлением, что подтверждается реестром отправки, кассовым чеком, а также отчетом об отслеживании отправления с почтовым идентификатором № 14008026006368.

6. Допущенные ошибки в Конкурсной документации были исправлены путем внесения изменений в Конкурсную документацию в установленный Правилами срок.

7. Запросов о проведении осмотра объектов Конкурса, о разъяснении положений Конкурсной документации или внесенных изменений в Конкурсную документацию не поступало. Конкурсная документация, в том числе, перечень обязательных работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по улице Степана Степанова, дом 4, составлены на основании информации, имеющейся у Организатора торгов.

Относительно довода жалобы Комиссией установлено следующее.

1. В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Действиям органа местного самоуправления до момента организации и проведения торгов не может быть дана оценка при рассмотрении жалобы в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

2. Согласно пункту 39 Правил в случае, если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

В силу пункта 39 Правил принятие решения об отказе от проведения конкурса по причине выбора и реализации способа управления многоквартирными домами отнесено к полномочиям организатора торгов.

Дата публикации извещения о проведении Конкурса – 11.07.2018.

Дата подведения итогов Конкурса – 11.08.2018.

Организатором торгов 08.08.2018 получены документы, которые могут указывать на выбор и реализацию способа управления Многоквартирными домами собственниками помещений.

Оценка документов, поступивших Организатору торгов во время проведения Конкурса, в силу пунктов 17, 19, 28, 29 Правил, возложена на Конкурсную комиссию.

Документальных подтверждений того, что Организатором торгов совершены действия, направленные на оценку представленных документов, на рассмотрение жалобы не представлено.

Довод Заявителя обоснован.

3. Подпунктом 1 пункта 38 Правил установлено, что в извещении о проведении конкурса указывается основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс.

Комиссией осмотрено Извещение.

Согласно тексту Извещения: «Основание проведения Конкурса: подпункт 3 пункта 3 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом. Нормативные правовые акты, на основании которых проводится Конкурс: Жилищный кодекс Российской Федерации, постановление Правительства Российской Федерации от «06» февраля 2006 года 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Правила не содержат требований о размещении на сайте torgi.gov.ru копий документов, на основании которых проводится конкурс.

В извещении указана информация, предусмотренная подпунктом 1 пункта 38 Правил.

Довод Заявителя не обоснован.

4. Подпунктом 4 пункта 4 Правил установлено, что конкурс проводится на основе принципа доступности информации о проведении конкурса и обеспечении открытости его проведения.

Согласно пункту 40 Правил, не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить о дате проведения конкурса:

а) всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, – на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте;

б) всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче (далее – лица,

принявшие помещения), в случае, указанном в части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления лицами, принявшими помещения, – на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте.

Сообщение о проведении Конкурса на официальном сайте torgi.gov.ru размещено 11.07.2018.

Организатором торгов представлены объявления Администрации городского округа Лыткарино Московской области от 11.07.2018, которые, согласно позиции Организатора торгов, были размещены на досках объявлений в подъездах Многоквартирных домов после внесения изменений в Конкурсную документацию.

Согласно информации, указанной в объявлениях:

Дата проведения Конкурса: 11.08.2018.

Организатор торгов представил на рассмотрение жалобы акты о размещении уведомлений собственников помещений в Многоквартирных домах от 11.07.2018.

Заявителем представлена фотография уведомления собственников помещений Многоквартирных домов от 11.07.2018, которая по его мнению, содержит информацию о проведении Конкурса 29.08.2018.

При этом установить дату, место и обстоятельства, при которых фотография сделана не представляется возможным.

Документов, свидетельствующих о нарушении порядка уведомления собственников помещений в Многоквартирных домах, Заявителем не представлено.

Организатором торгов соблюдены требования пункта 40 Правил.

Довод Заявителя не обоснован.

5. Согласно пункту 46 Правил организатор конкурса или по его поручению специализированная организация на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления обязаны предоставить такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса. Конкурсная документация предоставляется в письменной форме после внесения заинтересованным лицом платы за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена организатором конкурса и указание об этом содержится в извещении о проведении конкурса. Размер указанной платы не должен превышать расходы организатора конкурса или по его поручению специализированной организации на изготовление копии конкурсной документации, а также доставку ее лицу (в случае если в заявлении содержится просьба о предоставлении конкурсной документации посредством почтовой связи). Предоставление конкурсной документации в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

Заявителем 07.08.2018 было подано заявление о предоставлении

Конкурсной документации.

Организатором торгов 09.08.2018, в срок, установленный пунктом 46 Правил, почтой была направлена копия Конкурсной документации.

Заявитель получение копии Конкурсной документации не отрицает.

Довод Заявителя не обоснован.

6. В соответствии с подпунктом 1 пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя акт по форме согласно приложению № 1 к Правилам.

Организатор торгов исправил ошибки, допущенные при утверждении Конкурсной документации путем внесения изменений 23.07.2018.

Дата окончания приема заявок согласно Извещению: 11.08.2018.

Согласно пункту 50 Правил организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение 2 рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

Организатором торгов в срок, установленный Правилами, внесены изменения в Конкурсную документацию.

Довод не обоснован.

7. 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 по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по улице Степана Степанова, дом 4 (далее – Перечень обязательных работ, Многоквартирный дом) содержит работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов в Многоквартирном доме.

В соответствии с изменениями в Конкурсной документации в акте о состоянии общего имущества собственников Многоквартирного дома (далее – Акт), указано техническое состояние Многоквартирного дома.

Согласно Акту в состав Многоквартирного дома входит 6 мусоропроводов.

Акт не содержит сведений о наличии газоснабжения.

Заявителем документальных подтверждений наличия газоснабжения и отсутствия мусоропроводов в Многоквартирном доме не представлено.

Комиссия относится к информации критически и не может принять ее как безусловную.

Довод Заявителя не обоснован.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Гарантстрой-Сервис+М» 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 Лыткарино Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Д.Д. Решетникова

А.Б. Прохоров

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.