

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 1872
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 31.01.2019

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 Акционерного общества «НИИЦемент» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству администрации городского округа Подольск 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 № 071218/14490168/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 31.01.2019 № 355; от Заявителя – <...>, по доверенности от 24.01.2019, 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 (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», Московское областное УФАС России в установленном порядке направило Заявителю и Организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу жалобы Организатор торгов нарушил порядок проведения Конкурса, предусмотренный разделом VIII Правил, неправомерно применив на процедуре проведения Конкурса вступившие в силу с 01.01.2019 изменения в Правила.

По мнению Организатора торгов, применение изменений в Правила

возможно, поскольку Конкурс проведен после вступления в силу таких изменений.

В отношении довода жалобы Комиссия установила следующее.

Согласно пункту 4 Правил конкурс проводится на основе следующих принципов:

1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;

2) добросовестная конкуренция;

3) эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;

4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

В соответствии с пунктом 76 Правил конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Пунктом 76 Правил установлено, что участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной подпунктом 4(1) пункта 41 Правил.

Постановление Правительства Российской Федерации от 14.12.2018 № 1541 «О внесении изменений в Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» изменяет порядок проведения торгов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, исключая возможность озвучить предложение по перечню дополнительных работ и услуг (далее – Постановление № 1541).

Извещение о проведении Конкурса и Конкурсная документация размещены Организатором торгов 07.12.2018.

Приложение № 6 к Конкурсной документации содержит перечень дополнительных работ и услуг.

Комиссией осмотрен протокол Конкурса № 3 от 21.01.2019, согласно которому Организатор торгов принимал предложения участников по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, а не по перечню дополнительных работ.

Пунктом 2 Постановления № 1541 установлено, что изменения, утвержденные указанным постановлением, не распространяются на отношения, связанные с проведением открытых конкурсов по отбору

управляющей организации для управления многоквартирным домом, информация о проведении которых размещена на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов до вступления в силу указанного постановления.

Организатор торгов в нарушение требований пункта 2 Постановления № 1541 провел Конкурс по измененным Правилам.

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 АО «НИИЦемент» 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 Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству администрации городского округа Подольск 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.