

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 8886
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 09.04.2019

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;
Маначинский П.О. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,
рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Экостандарт» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Богородского городского округа Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, извещение о проведении торгов размещено на сайте www.torgi.gov.ru за № 180119/32401119/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, 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), после объявленного перерыва с 08.04.2019 по 09.04.2019,

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 Закона о защите конкуренции, Московское областное УФАС России направило Заявителю и Организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. Организатор торгов в нарушение пунктов 32 и 35 Правил разместил извещение о проведении Конкурса в разделе «Аренда, безвозмездное пользование, доверительное управление имуществом, иные

договоры, предусматривающие передачу прав владения и пользования в отношении государственного и муниципального имущества», а не в разделе «ЖКХ».

2. Конкурсная документация в нарушение пункта 41 Правил не содержит: извещения о проведении Конкурса, акты о состоянии общего имущества собственников в многоквартирном доме, перечень работ и услуг по обслуживанию многоквартирного дома.

3. Общая площадь многоквартирных домов, входящих в состав лота, превышает 100 тыс. кв.м, что нарушает пункт 6 Правил.

4. Перечни многоквартирных домов, право управления которыми является предметом торгов, указанные в приложении № 15 Конкурсной документации, приложении № 1 к приказу № 8 от 18.01.2019, файле «размер платы» и протоколе Конкурса № 2 различны.

Согласно позиции Организатора торгов.

1. Извещение о проведении торгов в силу закона должно быть размещено на сайте www.torgi.gov.ru. О том, в каком разделе должна быть размещена соответствующая информация, в законе указаний нет.

2. Извещение размещено на сайте в разделе «Документы» отдельным файлом. Конкурсная документация содержит всю требуемую информацию.

3. Позиции по доводу не изложено.

4. Перечни многоквартирных домов, право управления которыми являлось предметом торгов, содержат технические ошибки.

В отношении доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. Согласно пункту 32 Правил информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

Порядок размещения информации на указанном сайте определен «Регламентом официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru», утвержденным приказом Министерства связи и массовых коммуникаций от 03.06.2015 № 195 (далее – Регламент).

Согласно пункту 51 Регламента и приложением к Регламенту информация о проведении конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом подлежит размещению в разделе «Отбор управляющей организации».

Организатором торгов требования Правил и Регламента соблюдены не были, что нарушает пункты 4 и 32 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

2. Комиссией осмотрен раздел «Документы» на странице Конкурса.

Файл, поименованный как «Извещение» в указанном разделе имеется,

скачивается и открывается соответствующими офисными программами.

Довод Заявителя не обоснован.

Комиссией осмотрена Конкурсная документация, размещенная на сайте www.torgi.gov.ru.

Требования к содержанию Конкурсной документации указаны в пункте 41 Правил.

Документация размещена на сайте в архиве, который содержит 18 файлов.

По результатам осмотра каждого из файлов установлено, что в нарушение требований пунктов 1 и 4 пункта 41 Правил Организатором торгов не приложены к Конкурсной документации следующие сведения: акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом Конкурса; перечень 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.

То есть Организатором торгов не указаны характеристики предмета торгов и существенные условия договора управления многоквартирными домами – перечень работ и услуг по управлению такими домами.

Довод Заявителя обоснован.

3. По результатам осмотра документов и сведений, размещенных Организатором торгов на сайте www.torgi.gov.ru установлено, что перечни многоквартирных домов, указанные в приложении №15 к Конкурсной документации, приложении № 1 к приказу № 8 от 18.01.2019, файле «размер платы» и протоколе Конкурса № 2, различны. При этом приложение № 15 дополнительно содержит деление многоквартирных домов по лотам, в то время как остальные документы указывают, что все многоквартирные дома являются единым лотом.

Организатор торгов с доводом согласился, сославшись на техническую ошибку.

Довод Заявителя обоснован.

4. Согласно пункту 6 Правил конкурс проводится на право заключения договоров управления многоквартирным домом либо на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами. В случае если проводится конкурс на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами, общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в таких домах не должна превышать 100 тыс. кв. м. и такие дома должны быть

расположены на граничащих земельных участках, между которыми могут располагаться земли общего пользования.

В соответствии с информацией, размещенной Организатором торгов на сайте www.torgi.gov.ru, общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, являющихся предметом торгов, составляет 673 300 кв.м.

Организатором торгов нарушено требование пункта 6 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

На рассмотрение жалобы Организатором торгов представлены сведения о заключении договоров по итогам Конкурса и документы, указывающие на исполнение единственным участником торгов требований пункта 90 Правил.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Экостандарт» обоснованной.
2. Оснований для выдачи предписания не имеется.
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 администрации Богородского городского округа Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Ю.С. Коссова

П.О. Маначинский

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.