

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 2918
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 13.02.2019

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;

Матаев Д.А. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «ПИК-Комфорт» (далее – Заявитель) на действия (бездействие)

Администрации города Долгопрудный 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 www.torgi.gov.ru за

№ 170119/3107252/02 (далее – Конкурс), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от

12.02.2019 № 17/1-2019, <...>, по доверенности от 12.02.2019 № 15/1-2019 и <...>, по доверенности от 12.02.2019 16/1-2019; от Заявителя – <...>, по

доверенности от 27.11.2018 № 1062, 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, 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 доводам жалобы:

1. В акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Долгопрудный, Новый б-р, д. 5, корп. 1 и являющемся предметом Конкурса (далее – Многоквартирные дома, Акты), отсутствуют сведения, предусмотренные подпунктом 3 пункта 38 Правил. А также сведения о Многоквартирном доме, указанные в Извещении не соответствуют Акту.

2. Некоторые виды работ и услуг в перечне работ и услуг, содержащемся в Конкурсной документации, не содержат сведений об объеме и периодичности их выполнения.

Организатор торгов доводы жалобы признал, пояснил, что в связи с отсутствием у Организатора торгов необходимых сведений о количественных характеристиках Многоквартирных домов застройщикам направлены запросы информации.

Относительно доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. В соответствии с подпунктом 3 пункта 38 Правил в извещении о проведении конкурса указывается 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.

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

Комиссией осмотрены Извещение и Акт, содержащийся в приложении № 1 к Конкурсной документации.

Извещение и Акт не содержат сведений об уборочной площади других помещений общего пользования, включая технические этажи, чердаки.

В Извещении представлены сведения по многоквартирному дому, расположенному по адресу: Московская область, г. Долгопрудный, Новый б-р, д. 7, а в Акте сведения по Многоквартирному дому № 5, корп. 1.

Извещение содержит характеристику многоквартирного дома, не являющегося объектом Конкурса.

Организатором торгов не соблюдены требования пунктов 38 и 41 Правил. Довод Заявителя обоснован.

2. В соответствии с подпунктом 4 пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя 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. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из работ и услуг.

Комиссией осмотрена Конкурсная документация, включающая в себя перечень работ и услуг.

Объем – содержание чего-либо с точки зрения величины, размера или количества содержащегося (Современный толковый словарь русского языка Ефремовой Т.Ф.).

Перечень работ и услуг не содержит количественные характеристики, определяющие объем выполнения работ (услуг).

Периодичность – повторяемость какого-либо явления или действия через определенные промежутки времени (Современный толковый словарь русского языка Ефремовой Т.Ф.).

Выполнение работ и услуг «ежедневно», «по мере необходимости» и «круглосуточно» не является мерой объема и периодичности оказываемых услуг (выполняемых работ), указание – «2 раза в год», также не является мерой объема выполняемой работы (оказываемой услуги).

Организатором торгов не соблюдены требования подпункта 4 пункта 41 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона 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 города Долгопрудный Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Ю.С. Коссова

Д.А. Матаев

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.