

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 33235
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 02.10.2019

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:

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;

Ла-У Е.А. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Экострой» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству администрации городского округа Подольск Московской области (далее – Организатор торгов) при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, извещение о проведении торгов размещено на сайте www.torgi.gov.ru за № 280819/14490168/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителя Организатора торгов – <...>, по доверенности от 31.01.2019 № 355, в отсутствие Заявителя, 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», 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. Организатором торгов опубликована Конкурсная документация, имеющая противоречивые данные в части тарифа на оказываемые услуги управляющей организации, что может вызвать произвольное толкование

условий Конкурса. А именно, в опубликованном Организатором торгов извещении указан тариф на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее – МКД) в размере 41 рубль 01 копейка, в то время как в Конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в МКД составляет 40 рублей 50 копеек.

2. Организатором торгов неверно определен размер обеспечения заявки на участие в Конкурсе. В соответствии с положениями Правил, размер платы за содержание и ремонт общего имущества определяется в извещении. Таким образом, размер обеспечения заявки должен составлять 17 659 рубля 73 копейки вместо 17 440 рублей 11 копеек, указанных в извещении о проведении Конкурса.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. В результате технической ошибки Организатор торгов неверно указал размер платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в МКД в размере 41 рубль 01 копейка в опубликованном извещении о проведении Конкурса. Верный размер тарифа указан в Конкурсной документации и составляет 40 рублей 50 копеек. Организатор торгов внес изменения в извещение о Конкурсе, устранив техническую ошибку.

2. Организатор торгов верно указал размер обеспечения заявки на участие в Конкурсе (17 440 рублей 11 копеек), исходя из корректного размера платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в МКД, указанного в перечне работ и услуг (40 рублей 50 копеек).

Относительно доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. В соответствии с пунктом Правил извещение о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Согласно пункту 38 Правил в извещении о проведении конкурса указываются в том числе:

– 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 работ и услуг;

– размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Организатор торгов разместил извещение о проведении Конкурса на официальном сайте www.torgi.gov.ru 28.08.2019, согласно которому размер платы за содержание и ремонт жилого помещения составляет «41 руб. 01. коп.».

Организатор торгов разместил Конкурсную документацию в разделе «Документы» на странице Конкурса на сайте www.torgi.gov.ru 28.08.2019, включающую в себя приложение № 2 «Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме» (далее – Перечень). В соответствии с указанным

Перечнем размер тарифа на содержание и ремонт общего имущества установлен «40 руб. 50 коп.».

11.09.2019 Организатор торгов внес изменение в извещение о проведении Конкурса в части установленного тарифа, опубликовав на странице Конкурса измененное извещение о проведении Конкурса и объявление о внесении изменений в извещение о проведении Конкурса.

На официальном сайте www.torgi.gov.ru на странице Конкурса в разделе «Изменения» имеются следующие сведения: «Суть изменения – исправление технической ошибки»; «Дата и время последнего изменения – 11.09.2019 14:50».

Заявитель подал жалобу в Московское областное УФАС России 24.09.2019.

На дату подачи жалобы, техническая ошибка устранена.

Довод Заявителя не обоснован.

2. Пунктом 14 Правил установлено, что размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.

В соответствии с пунктом 8 извещения о проведении Конкурса размер обеспечения заявки на участие в Конкурсе составляет 17 440 рублей 11 копеек.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения составляет 40,5 руб./кв.м.

Общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) составляет 8612,4 кв.м.

Следовательно, размер обеспечения заявки на участие в Конкурсе рассчитывается как $40,5 \times 0,05 \times 8612,4 = 17\,440,11$ рублей.

Таким образом, размер обеспечения заявки на участие в Конкурсе рассчитан в соответствии с требованиями пункта 14 Правил.

Довод Заявителя не обоснован.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «УК Экострой» необоснованной.

Члены Комиссии:

Ю.С. Коссова

Д.А. Матаев

Е.А. Ла-У

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.