

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 12701
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 17.05.2019

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:

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

Маначинский П.О. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

Александров Р.А. – главный специалист-эксперт отдела контроля за экономической концентрацией и торговой деятельностью Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «ЖКХ Прогресс» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации Щелковского муниципального района 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 № 150319/0112994/04 (далее – Конкурс), в присутствии представителей Организатора торгов: <...>, по доверенности от 06.05.2019 № 1.1-32/100, <...>, по доверенности от 06.05.2019 № 1.1-32/99, в отсутствие Заявителя, 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 06.05.2019 по 17.05.2019,

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 в установленном порядке направило Заявителю и Организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу жалобы на шаге Конкурса № 17 ООО «Волхонка» был

предложен неверный расчет размера платы за содержание и ремонт жилого помещения. Заявителем был заявлен протест на данный факт. Участник Конкурса ООО «Волхонка» не стал изменять предложение в соответствии с установленным шагом. Организатор торгов посчитал, что применяемый ООО «Волхонка» подход верный.

Согласно позиции Организатора торгов, в соответствии с пунктом 76 Правил, предложения по установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения предлагаются участниками Конкурса. Расчет пошагового снижения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения выполняется участниками самостоятельно, в соответствии с пунктом 76 Правил.

В отношении довода жалобы Комиссия установила следующее.

В соответствии с пунктами 75 и 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. Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного подпунктом 4 пункта 41 Правил, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с пошаговым снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента. В случае если после троекратного объявления предложения, являющегося наименьшим по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения (относительно указанного в извещении о проведении конкурса), ни один из участников конкурса не сделает иное предложение по снижению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, конкурсная комиссия объявляет о признании победителем конкурса участника конкурса, сделавшего последнее предложение.

То есть, исходя из требований пунктов 75 и 76 Правил, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается и указывается в Конкурсной документации, после чего снижается на фиксированный размер.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, согласно извещению о проведении Конкурса, составляет 31,55 рублей.

Исходя из требований Правил, пошаговое снижение на 0,1 процента должно быть от начальной суммы – 31,55 рублей, а не от каждого последующего шага.

Довод Заявителя обоснован.

В соответствии с пунктом 77 Правил при проведении конкурса допускается снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не более чем на 10 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса. В случае снижения указанного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов конкурс признается несостоявшимся, что влечет за собой обязанность организатора конкурса

провести новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан уменьшить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

Комиссией осмотрен протокол № 3 от 22.04.2019, согласно которому ни победитель Конкурса, ни участник, озвучивший предыдущее предложение по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, не определены. В ходе проведения Конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения был снижен более чем на 10%. В соответствии с пунктом 77 Правил Конкурс признан несостоявшимся.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ЖКХ Прогресс» обоснованной.
2. Оснований для выдачи предписания не имеется.

Члены Комиссии:

Д.А. Матаев

П.О. Маначинский

Р.А. Александров

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.