

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 44594/22
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 01.12.2022

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:

<...> Московского областного УФАС России;

<...> Московского областного УФАС России;

<...> Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу ООО «ПИК-Комфорт Сمارт» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Администрации Ленинского г.о. Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, извещение о проведении торгов размещено на сайте torgi.gov.ru/new за № 21000008020000000003, лот № 2 (далее – Конкурс) при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Заявителя – <...> (доверенность от 12.08.2022 № 38н) и представителя Организатора торгов – <...> (доверенность от 10.01.2022 № 14), 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 (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 в перечне работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном

доме (далее – Перечень) отсутствуют сведения об объемах выполнения таких работ.

Организатор торгов с доводом жалобы не согласился и пояснил следующее. Перечень сформирован согласно требованиям Постановления Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения». Информация об объемах выполняемых работ и услуг содержится в актах описания общего имущества многоквартирного дома и в приложении к договору управления многоквартирным домом.

В отношении довода жалобы Комиссия установила следующее.

В соответствии с пунктом 41 Правил конкурсная документация включает в себя, в том числе 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 к Правилам. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из работ и услуг.

Комиссией осмотрен Перечень, согласно которому в отношении ряда работ и услуг отсутствуют количественные характеристики, определяющие объем выполнения обязательных работ и (или) оказания услуг (например, площадь подвалов, количество дверей и запорных устройств, количество лифтов и т.д.).

Объем производимых работ является существенным условием заключаемого по итогам торгов договора управления многоквартирным домом. Отсутствие указанных сведений приведет, в том числе, к невозможности контроля за выполняемыми победителем Конкурса работами.

Перечень определяет обязанности управляющей организации, следовательно, устанавливает предмет договора управления многоквартирным домом.

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 Смарт» 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 Ленинского городского округа Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

<...>

<...>

<...>

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.