

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 8306
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 10.04.2019

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;
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,
рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Комфорт Сервис» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского округа Балашиха 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 № 101018/14352209/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 25.01.2019 № Д-57/19; от Заявителя – <...>, по доверенности от 04.04.2019 № 148, и <...>, на основании протокола № 1 от 19.04.2016, 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 направило Заявителю и Организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. Перечень работ и услуг, необходимых для обеспечения содержания общего имущества в многоквартирном доме, являющемся объектом Конкурса

(далее – Многоквартирный дом) не содержит указания на объемы выполнения работ и услуг, а именно: отсутствуют сведения количестве объектов, подлежащих обслуживанию.

2. Организатор торгов неправомерно допустил ООО «УК «Энтузиаст» к участию в Конкурсе, поскольку в составе заявки.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. На основании предписания по жалобе № 34598 в Конкурсную документацию внесены изменения, измененная редакция Конкурсной документации размещена на сайте www.torgi.gov.ru 21.01.2019.

2. Заявка ООО «УК «Энтузиаст» на участие в Конкурсе подана в октябре 2018. В связи с изменениями требований к составу заявок на участие в Конкурсе, ООО «УК «Энтузиаст» дополнило свою заявку на участие в Конкурсе «Согласием».

В отношении доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. Согласно подпункту 4 пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса 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. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из работ и услуг.

Комиссией осмотрена Конкурсная документация от 25.01.2019, содержащая Перечень.

Перечень не содержит количественные характеристики, определяющие объем выполнения работ и (или) оказания услуг. Например, в перечне отсутствует указание на количество урн, окон и иных включенных в перечень объектов общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, в отношении которых необходимо оказание услуг.

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 торгов работами.

Перечень определяет обязанности управляющей организации, следовательно, устанавливает предмет договора управления общим имуществом Многоквартирного дома.

Согласно пункту 1 статьи 432 Гражданского кодекса Российской Федерации, договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Существенными являются условия о

предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Предмет договора, заключаемого по результатам Конкурса, не может быть определен при отсутствии сведений о производимых работах (услугах).

Организатором торгов не соблюдены требования подпункта 4 пункта 41 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

2. Согласно пункту 18 Правил основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе является:

1) Непредставление определенных пунктом 53 Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) Несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил;

3) Несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 – 53 Правил.

В силу пункта 52 Правил для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 4 к Правилам. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

Подпунктом 4 пункта 53 Правил установлено, что заявка на участие в конкурсе включает в себя согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 52 Правил.

Исходя из требований пункта 57 Правил, претендент вправе изменить

или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 3.3.1 Конкурсной документации от 25.01.2019 заявка на участие в конкурсе включает в себя согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 52 Правил.

Комиссией рассмотрена заявка ООО «УК «Энтузиаст» на участие в Конкурсе.

Организатором торгов представлено письмо ООО «УК «Энтузиаст», зарегистрированное Администрацией городского округа Балашиха Московской области 09.01.2019 № вх-23/9, согласно тексту которого общество обращается с просьбой включить его в перечень организаций для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация.

В указанном письме отсутствует указание на внесение изменений в ранее поданную заявку на участие в Конкурсе.

Кроме того, указанное письмо подано Организатору торгов 09.01.2019, а требование о представлении в составе заявки на участие в Конкурсе согласия претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирными домами, предусмотренного пунктом 52 Правил, включено в Конкурсную документацию 25.01.2019, то есть после направления ООО «УК «Энтузиаст» указанного письма.

Таким образом, заявка ООО «УК «Энтузиаст» на участие в Конкурсе не содержит согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирными домами, предусмотренное пунктом 52 Правил.

Решение Организатора торгов о допуске ООО «УК «Энтузиаст» к участию в Конкурсе не основано на требованиях пункта 18 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

Дата окончания подачи заявок на участие в Конкурсе – 12.03.2019.

Жалоба подана 27.03.2019, то есть после окончания срока подачи заявок на участие в Конкурсе.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Комфорт Сервис» обоснованной.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.
4. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии)

признаков административного правонарушения в действиях должностных лиц Администрации городского округа Балашиха Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Д.А. Матаев

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.