

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 32165/22
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 16.09.2022

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 городского округа Балашиха Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Московская область, г. Балашиха, ул. Мещера, д.24, д.26 (далее – МКД), извещение о проведении торгов размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/> за № 090622/14352209/01, Лот № 1, (далее – Конкурс), при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Заявителя – <...> (доверенность от 03.06.2022 № 25) и представителя Организатора торгов – <...> (доверенность от 12.09.2022 № Д-106/22), 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 объявленных перерывов с 07.09.2022 до 13.09.2022, с 13.09.2022 до 16.09.2022

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 доводам жалобы:

1. Организатор торгов не ведет журнал регистрации заявок на участие в Конкурсе (далее – Журнал). Прием заявок на участие в Конкурсе осуществляется не уполномоченным лицом, указанным в Конкурсной документации, а заявкам присваивается входящий регистрационный номер Организатора торгов вместо порядкового номера в Журнале.

2. В перечнях работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД (далее – Перечни) отсутствуют сведения об объемах выполнения таких работ.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Организатор торгов ведет Журнал, и каждому участнику, подавшему заявку на участие в Конкурсе, выдается расписка о получении такой заявки.

2. В Перечнях согласно наименованию столбцов таблицы не предусмотрен столбец, который должен содержать информацию об объеме и количестве работ и услуг.

В отношении доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. В соответствии с пунктом 12 Правил конкурс является открытым по составу участников и по форме подачи заявок.

На основании пункта 56 Правил каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в соответствии с пунктами 38 и 52 Правил срок, регистрируется организатором конкурса в журнале заявок (указывается наименование, организационно-правовая форма – для юридического лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) – для индивидуального предпринимателя, дата, время и регистрационный номер заявки на участие в конкурсе). По требованию претендента организатор конкурса предоставляет для ознакомления журнал заявок, а также выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно приложению № 5 к Правилам.

Комиссией осмотрен Журнал, представленный Организатором торгов.

Относительно участников, подавших заявки на участие в Конкурсе, в Журнале указана следующая информация:

- порядковый номер;
- дата и время подачи заявки;
- наименование организации с указанием идентификационного номера налогоплательщика;
- входящий регистрационный номер Организатора торгов.

Комиссией осмотрена расписка о получении заявки на участие в Конкурсе, выданная Заявителю, сведения в которой совпадают с данными, указанными в Журнале.

Организатором торгов соблюдены требования пункта 56 Правил.

В извещении о проведении Конкурса, опубликованном на сайте <https://torgi.gov.ru/>, содержится следующая информация:

- пункт 2: «Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса и специализированной организации: Администрация Городского округа Балашиха: 143900 Московская обл., г. Балашиха, ул. Победы, д.18а, электронная почта ud@balashiha.ru, тел. 8 (495) 521-67-67 (5489), специализированная организация не привлекается»;

- пункт 8: «Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе – заявка представляется в Управление делами Администрации Городского округа Балашиха по адресу: 143900 Московская область, г. Балашиха, проспект Ленина, д. 7/1, электронная почта ud@balashiha.ru».

Требования к приему заявок исключительно контактными лицами, указанным в извещении о проведении Конкурса, Правилами не установлено.

Документы, безусловно подтверждающие, что Организатором торгов Журнал не ведется, Заявителем не представлены.

Довод Заявителя не обоснован.

2. 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 рассмотрены Перечни, согласно которым в отношении ряда работ и услуг отсутствуют количественные характеристики, определяющие объем выполнения обязательных работ и (или) оказания услуг (например, площадь подвалов, количество окон и дверей, количество систем инженерно-технического обеспечения, количество систем теплоснабжения, отопления и водоотведения и т.д.).

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

Перечень определяет обязанности управляющей организации, следовательно, устанавливает предмет Договора.

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 городского округа Балашиха 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.