

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 11776
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 24.04.2019

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 ООО «УК ЖКХ» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству администрации городского округа Подольск 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 № 030419/14490168/01 (далее – Конкурс), в присутствии лиц участвующих в рассмотрении жалобы, 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 доводам жалобы:

1. Организатором торгов нарушен установленный нормативными правовыми актами порядок размещения информации о проведении торгов. В извещении не указаны характеристики объекта Конкурса и наименование

работ и услуг по содержанию и ремонту объекта Конкурса. В извещении установлена отсылка к приложениям конкурсной документации, что Правилами не предусмотрено.

2. «Содержание конкурсной документации», размещенное в файле «извещение о проведении Конкурса» не содержит требований к претендентам, установленных пунктом 15 Правил, а также устанавливает неправомерный срок действия договора управления многоквартирным домом, равный 1 году и с возможностью пролонгации не более чем на 3 года, а также условия продления срока действия договора на 3 месяца.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Конкурсная документация содержится не в отдельном файле, а в файле «извещение о проведении конкурса», с отсылками на приложения.

2. Конкурсная документация не содержит требований, установленных пунктом 15 Правил. Установленный срок действия договора соответствует Жилищному кодексу Российской Федерации и Правилам.

Относительно доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. Согласно пункту 38 Правил, в извещении о проведении конкурса указывается следующее:

1) основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс;

2) наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса и специализированной организации;

3) характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

4) наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - обязательные работы и услуги);

5) 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 обязательных работ и услуг;

6) перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

7) адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если

такая плата установлена;

8) место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с пунктом 52 Правил;

9) место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе;

10) место, дата и время проведения конкурса;

11) размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Комиссией осмотрено извещение о проведении Конкурса от 03.04.2019 размещенное на сайте www.torgi.gov.ru. Согласно извещению о проведении Конкурса:

- «Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в Многоквартирных домах, приведены в приложении № 1 к настоящей документации» (пункт 3).

- «Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом, приведены в приложении № 2 к настоящей документации» (пункт 4).

Нормы Правил указывают на обязательность отражать сведения в извещении и не допускают возможность указания каких-либо ссылок.

Организатор торгов не выполнены требования пункта 38 Правил в части объема сведений, подлежащих обязательному указанию в извещении о проведении Конкурса.

Довод Заявителя обоснован.

2. В соответствии с подпунктами 7, 8 пункта 15 Правил при проведении конкурса к претенденту устанавливаются требования об отсутствии у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу; об отсутствии у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Организатор торгов признал, что данные требования в извещении о проведении Конкурса и в Конкурсной документации не содержатся.

В соответствии с подпунктом 15 пункта 41 Правил срок действия договора управления многоквартирным домом составляет не менее чем 1 год и не более чем 3 года, а также условия продления срока действия указанного договора на 3 месяца.

Комиссией осмотрен файл «Содержания конкурсной документации».

В пункте 14 «Содержания конкурсной документации» указано: срок действия договора управления многоквартирным домом, равный 1 году и с возможностью пролонгации не более чем на 3 года, а также условия продления срока действия договора на 3 месяца.

Возможность пролонгации договора, заключаемого по итогам Конкурса на 3 года, Правилами не предусмотрена.

Довод Заявителя обоснован.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «УК ЖКХ» 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 Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству администрации городского округа Подольск 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.