

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 3666
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 21.02.2019

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:
Коссова Ю.С. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;
Матаев Д.А. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;
Решетникова Д.Д. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,
рассмотрев жалобу Акционерного общества «НИИЦемент» (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 многоквартирным домом, извещение о проведении торгов размещено на сайте www.torgi.gov.ru за № 071218/14490168/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 31.01.2019 № 355; от Заявителя – <...>, по доверенности от 24.01.2019, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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 нарушил порядок проведения Конкурса: победителем неправомерно признано Общество с ограниченной ответственностью «УК Прогресс», предложение которого превышает максимальную стоимость дополнительных работ и услуг по содержанию и

ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом Конкурса (далее – Дополнительные работы; Многоквартирный дом), указанную в Конкурсной документации. Предложение по стоимости Дополнительных работ ООО «УК Прогресс» является несоразмерным размеру платы за содержание и ремонт Многоквартирного дома в размере 27 руб. 18 коп., установленному Конкурсной документацией.

2. В извещении о проведении Конкурса (далее – Извещение) и акте о состоянии общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме (далее – Акт) указаны неверные данные. В доме отсутствуют горячее водоснабжение и газоснабжение. По мнению Заявителя, указанное влияет на размер платы на за содержание и ремонт Многоквартирного дома.

3. Протокол Конкурса содержит недостоверные сведения: вместо наименования участника АО «НИИЦемент» указано наименование ООО «НИИЦемент».

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Определение победителя осуществлено в соответствии с Правилами. Предложение по стоимости Дополнительных работ ООО «УК Прогресс» составлено из перечня Дополнительных работ, установленного Организатором торгов.

2. Извещение и Акт составлены исходя из информации, содержащейся в техническом паспорте Многоквартирного дома.

Пояснений относительно довода 3 Организатор торгов не предоставил.

В отношении доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. Пунктом 76 Правил установлено, что участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной подпунктом 4(1) пункта 41 Правил.

В соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса включает в себя, в том числе перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги. Указанный перечень определяется организатором конкурса в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, технического регулирования, пожарной безопасности, защиты прав потребителей, включая требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме, определенные Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по

управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных, технических и иных параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги.

Согласно пункту 77 Правил указанный в пункте 76 Правил участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг, общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг.

В соответствии с пунктом 78 Правил в случае, если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг превышает стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными участниками конкурса, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

Пунктом 83 Правил установлено, что стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечни обязательных и дополнительных работ и услуг, определенных по результатам конкурса и подлежащих указанию в договорах управления многоквартирным домом, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость определенных по результатам конкурса обязательных и дополнительных работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации.

Комиссией осмотрен входящий в состав Конкурсной документации перечень Дополнительных работ.

Согласно перечню Дополнительных работ общая стоимость Дополнительных работ составляет 1 828 343, 54 руб.

Комиссией осмотрен протокол Конкурса от 08.02.2019 № 3 (далее – Протокол).

Согласно Протоколу к участию в Конкурсе допущено 2 претендента – ООО «НИИЦемент» и ООО «УК Прогресс».

В соответствии с Протоколом победителем признано ООО «УК Прогресс», озвучившее предложение по стоимости Дополнительных работ в размере 4 536 477, 74 руб. Предыдущее предложение в размере 1 853 578, 14 руб. озвучено ООО «НИИЦемент». Предложения участников Конкурса превышают стоимость Дополнительных работ, установленную в Конкурсной документации.

Учитывая позицию Девятого арбитражного апелляционного суда от 18.04.2017 № 09АП-12498/2017 и Верховного Суда Российской Федерации от 23.10.2017 № 305-КГ17-14868 по делу № А40-210998/2016, участники Конкурса не могут делать предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг, превышающих установленную организатором торгов стоимость.

В соответствии с пунктом 4 Правил установлены следующие принципы проведения конкурса:

- 1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;
- 2) добросовестная конкуренция;
- 3) эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;
- 4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

Так как победителем признается лицо, которое предложило наибольшую стоимость дополнительных работ и услуг, то составленный Организатором торгов перечень Дополнительных работ должен обеспечивать возможность любому участнику сделать предложение, то есть перечень Дополнительных работ не должен быть легкодостижим. Иначе, в нарушение установленных пунктом 4 Правил принципов, торги сведутся к тому, кто первый сделает предложение по максимальной установленной Организатором торгов стоимости.

Установленный Организатором торгов перечень Дополнительных работ является легкодостижимым и не позволяет определить лучшее предложение, что очевидно исходя из того, что предложения участников Конкурса по стоимости Дополнительных работ превышают максимальную стоимость Дополнительных работ, установленную Организатором торгов.

Довод Заявителя обоснован.

2. В соответствии с подпунктом 6 пункта 38 Правил в извещении о проведении конкурса указывается перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Согласно подпункту 1 пункта 41 Правил Конкурсная документация включает в себя акт по форме согласно приложению № 1 к Правилам.

Пунктом 10 раздела II указанного акта предусмотрено указание сведений о внутридомовых инженерных коммуникациях и оборудовании для предоставления коммунальных услуг (электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, отопление (от внешних котельных), отопление (от домовой котельной), печи, калориферы, АГВ и другое).

Комиссией осмотрено Извещение и Акт.

Акт и Извещение содержат сведения о наличии газоснабжения и горячего водоснабжения.

Заявителем представлена подписанная руководителем АО «НИИЦемент» справка об отсутствии газоснабжения и горячего

водоснабжения в Многоквартирном доме.

Иных документальных подтверждений отсутствия в Многоквартирном доме газоснабжения и горячего водоснабжения не представлено.

Комиссия относится к информации критически и не может принять ее как безусловную.

Довод Заявителя не обоснован.

3. В соответствии с пунктом 82 Правил Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по форме согласно приложению № 8, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.

Согласно приложению № 8 к Правилам в протоколе указываются наименования организаций или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей.

В Протоколе вместо наименования участника АО «НИИЦемент» указано наименование ООО «НИИЦемент».

Довод Заявителя обоснован.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу АО «НИИЦемент» 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:

Ю.С. Коссова

Д.А. Матаев

Д.Д. Решетникова

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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.