

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 13278
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 30.09.2015

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;
Голованов А.В – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;
Мантиков А.А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,
рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «УК Мирчане» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации городского округа Балашиха 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 torgi.gov.ru за № 180815/7156408/02 (далее – Конкурс), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 30.06.2015 № 84; от Заявителя – <...>, по доверенности от 13.01.2015 № 1; <...> (паспорт гражданина Российской Федерации), 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 объявленного перерыва с 29.09.2015 по 30.09.2015,

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 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (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», Московским областным УФАС России в установленном порядке в адрес Заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. Даты осмотра объектов Конкурса установлены с нарушением требований пункта 51 Правил.
2. Организатор торгов неправомерно установил дополнительные условия оценки заявок на участие в Конкурсе. При этом критерии и порядок оценки не установлены.
3. Перечень обязательных работ и услуг, входящий в Конкурсную документацию, не содержит указания на расчетную стоимость каждой обязательной работы (услуги). Представленный перечень обязательных работ и услуг не соответствует Приложению № 2 Правил.
4. Извещение о проведении Конкурса не содержит кадастровые номера земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, являющиеся объектами Конкурса (далее – Многоквартирные дома).
5. Организатором торгов неверно исчислен размер обеспечения заявки на участие в Конкурсе.
6. В пункте 1.1 Конкурсной документации указаны неверные адреса Многоквартирных домов.
7. Пунктом 1.7.2 Конкурсной документации установлено, что «в случае установления фактов несоответствия требованиям к претендентам, а также участникам конкурса, установленным пунктом 1.4. настоящего раздела, конкурсная комиссия отстраняет от участия в конкурсе на любом этапе его проведения». При этом пункт 1.4 отсутствует в Конкурсной документации.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Даты осмотра объектов Конкурсов были выбраны с учетом удобства их организации.
2. Дополнительные условия оценки заявок на участие в Конкурсе не нарушают права участников Конкурса.
3. Отсутствие указания расчетной стоимости каждой обязательной работы (услуги) является допустимым.
4. Кадастровые номера земельных участков, на которых расположены Многоквартирные дома, отсутствовали в технических паспортах.
5. Довод Заявителя признал, сообщил, что в извещении имеются ошибки в исчислении размера обеспечения заявки на участие в Конкурсе.
6. Довод Заявителя признал.
7. Довод Заявителя признал.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. Согласно пункту 51 Правил организатор конкурса или по его поручению специализированная организация в соответствии с датой и временем, указанными в извещении о проведении конкурса, организуют проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса. Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация организуют проведение таких осмотров каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Пунктом 27 раздела 1.3. Конкурсной документации предусмотрен

следующий график осмотра объектов Конкурса:

28.08.2015 г. – время осмотра с 15 до 16 часов;

01.09.2015 г. – время осмотра с 15 до 16 часов;

07.09.2015 г. – время осмотра с 15 до 16 часов;

14.09.2015 г. – время осмотра с 15 до 16 часов;

21.09.2015 г. – время осмотра с 15 до 16 часов.

Установленный Организатором торгов график осмотра объектов Конкурса не соответствует требованиям, установленным пунктом 51 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

2. В соответствии с пунктом 18 Правил основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

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.

Согласно пункту 20 Правил отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 Правил, не допускается.

Организатором торгов предусмотрены дополнительные условия оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе, а именно по предоставленным данным от:

1) Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Московской области.

2) Центрального управления Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору.

3) Главного управления государственного административно-технического надзора Московской области.

4) Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция».

Порядок оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе, устанавливающий дополнительные условия оценки, не соответствует требованиям Правил.

Организатором торгов не соблюдены требования раздела VIII Правил.

Довод Заявителя обоснован.

3. Согласно подпункту 4 пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса включает в себя, в том числе перечень обязательных 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 3 апреля 2013 г. № 290, по форме согласно приложению № 2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем

обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг.

Комиссией осмотрено приложение № 2 Конкурсной документации к договору управления многоквартирным домом, а именно перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее – Перечень). В Перечне отсутствует расчетная стоимость каждой из обязательных работ и услуг.

Организатором торгов не выполнены требования подпункта 4 пункта 41 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

4. В соответствии с подпунктом 3 пункта 38 Правил, в извещении о проведении Конкурса указывается 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.

Правилами не установлено безусловного требования об указании кадастрового номера земельного участка.

Наличие ошибок в Конкурсной документации и извещении Организатор торгов отрицает.

Заявителем не представлено документов, содержащих кадастровые номера земельных участков, на которых расположены Многоквартирные дома.

Довод Заявителя не обоснован.

5. Организатор торгов довод жалобы признал, сообщил о допущенной ошибке, также пояснил, что Конкурс признан несостоявшимся с единственным участником, протоколы не опубликованы.

Довод Заявителя обоснован.

6. Организатор торгов с доводом Заявителя согласился, наличие ошибки в указании местоположения объектов Конкурса Многоквартирных домов признал, сообщил о необходимости внесения изменений в Конкурсную документацию.

Довод Заявителя обоснован.

7. Довод Заявителя признал, сообщил, что в Конкурсной документации содержатся условия оценки заявок на участие в Конкурсе, прямо не установленные Правилами.

Довод Заявителя обоснован.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Комиссией рассмотрены иные нарушения порядка организации и проведения торгов.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 18 Правил, основанием для отказа допуска к участию в конкурсе является непредставление определенных пунктом 53 Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений.

Согласно пункту 53 Правил, заявка на участие в конкурсе включает в себя, в том числе копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний

отчетный период.

Комиссией осмотрен подлинник заявки единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «СЕРВИС ПЛЮС», датой регистрации которого является 08.12.2014 согласно выписке из Единого государственного реестра юридических лиц.

В соответствии с частями 1 и 2 статьи 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», отчетным периодом для годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (отчетным годом) является календарный год – с 1 января по 31 декабря включительно, за исключением случаев создания, реорганизации и ликвидации юридического лица. Первым отчетным годом является период с даты государственной регистрации экономического субъекта по 31 декабря того же календарного года включительно.

Первым завершенным отчетным периодом для ООО «СЕРВИС ПЛЮС» является промежуток с 01.01.2015 по 31.12.2015.

Представление в составе заявки промежуточной бухгалтерской отчетности не может быть признано соответствующим требованиям пункта 53 Правил.

Действия Организатора торгов по допуску ООО «СЕРВИС ПЛЮС» к участию в Конкурсе не соответствуют требованиям Правил.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «УК Мирчане» обоснованной.
2. Установить иные нарушения порядка организации и проведения торгов.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

А.В. Голованов

А.А. Мантиков

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.