

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 3620эп
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 18.05.2016

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;

Ефремова Т.Л. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Бекоева М.Х. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «АвантажПрогресс» (далее – Заявитель) на действия (бездействие)

Управления жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства администрации городского округа Химки Московской области (далее –

Организатор торгов) при организации и проведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными

домами, извещения о проведении торгов размещены на сайте torgi.gov.ru за № 120815/3351556/01, 120815/3351556/02, 120815/3351556/07,

120815/3351556/08, 120815/3351556/10, 121215/3351556/01,

121215/3351556/02, 130815/3351556/02, 130815/3351556/06,

130815/3351556/07, 030915/3351556/01, 180915/3351556/01,

180915/3351556/02, 200915/3351556/01, 200915/3351556/02,

200915/3351556/03, 200915/3351556/05, 200915/3351556/06,

241115/3351556/02, 241115/3351556/03, 251115/3351556/01,

090216/3351556/01, 090216/3351556/02, 090216/3351556/03,

090216/3351556/04, 090216/3351556/05, 090216/3351556/06,

140216/3351556/01, 140216/3351556/02, 140216/3351556/03,

140216/3351556/04, 220216/3351556/01, 220216/3351556/02,

220216/3351556/03, 220216/3351556/04, 220216/3351556/05,
220216/3351556/06, 220216/3351556/07, 220216/3351556/08 (далее –

Конкурсы), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 17.05.2016 и <...>, по доверенности от 17.05.2016; в отсутствие Заявителя; от Общества с ограниченной ответственностью «Территория Комфорта – Клязьма» – <...>, по доверенности от 16.05.2016; <...> (паспорт гражданина Российской Федерации), <...> (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),

УСТАНОВИЛА:

Порядок проведения Конкурсов 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 Закона 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 доводу жалобы Организатор торгов в нарушение требований подпункта 4(1) пункта 41 Правил не установил в одной работе из состава перечня дополнительных работ и услуг, входящих в Конкурсные документации (далее – Перечни дополнительных работ), указанной как «Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадков фундаментов всех типов. Объем работ установлен в акте о состоянии общего имущества. Качество выполняемых работ соответствует требованиям Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170. Работы выполняются за один день», требования к объему и качеству указанной работы, так как постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» не содержит требований к качеству.

Согласно позиции Организатора торгов сведения об объеме выполняемой работы, предусмотренной Перечнями дополнительных работ, указаны в актах о состоянии общего имущества, а качество установлено в соответствии с требованиями постановления Госстроя России от 27.09.2003 № 170.

Организатор торгов считает невозможным рассмотрение жалобы по причине подачи жалобы лицом, не участвующего в Конкурсах, после подведения их итогов. В отношении Конкурсов по извещениям № 120815/3351556/07, 120815/3351556/08, 121215/3351556/02, 090216/3351556/01, 090216/3351556/02, 130815/3351556/06, 120815/3351556/10, 090216/3351556/04 торги отменены, поскольку собственниками помещений многоквартирных домов способ управления выбран и реализован. Кроме того, Организатор торгов по собственной инициативе принял решение о продлении срока приема заявок на участие в Конкурсах по извещениям № 130815/3351556/07, 121215/3351556/01 и 200915/3351556/03.

В отношении довода жалобы Комиссией установлено следующее.

В соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 Правил, конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (далее – дополнительные работы и услуги), 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 Перечням дополнительных работ «качество выполняемых работ соответствует требованиям Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170», а «требования к качеству выполняемых работ установлены:

- Сводом правил СП 50.13330.2012 «СНиП 23-02-2003. Тепловая защита зданий» (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 30 июня 2012 г. № 265);
- ГОСТ 30494 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях»;
- СанПиН 2.1.2.1002-00 «Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям»;
- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
- СНиП 3.04.01-87;
- «Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда. МДК 2-04.2004»;
- Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Требования к качеству дополнительной работы Организатором торгов в Конкурсных документах установлены.

Таким образом, помимо постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» в Конкурсной документации указаны иные акты, которыми, по мнению Организатора торгов, определяется качество выполняемых работ (оказываемых услуг). Документов, опровергающих позицию Организатора торгов, Заявителем не представлено.

Вместе с тем, в Перечнях дополнительных работ не указан объем

выполняемой работы.

В актах о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами Конкурсов, также отсутствует указание на объем.

Организатором торгов не соблюдены требования подпункта 4(1) пункта 41 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

Дата подведения итогов по Конкурсам – 06.05.2016.

Жалоба подана 10.05.2016, то есть через 4 дня после подведения итогов.

Согласно протоколам Конкурсов, заявка на участие в Конкурсах Заявителем не подавалась.

Согласно пункту 1 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов.

С учетом изложенного защита (восстановление) возможно нарушенных прав может быть осуществлена Заявителем в суде.

По Конкурсам № 130815/3351556/07, 121215/3351556/01 и 200915/3351556/03 подведение итогов не состоялось.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «АвантажПрогресс» обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Т.Л. Ефремова

М.Х. Бекоева

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.