

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 17564
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 23.10.2017

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:

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

Коссова Ю.С. – главный специалист-эксперт 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 «ПИК-Комфорт» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации городского округа Королев 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 № 190917/3512612/01, 190917/3512612/02 (далее – Конкурсы), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 23.10.2017 № 81/Д; от Заявителя – <...>, по доверенности от 23.10.2017, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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 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. Перечни обязательных работ и услуг по содержанию общего

имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами Конкурсов (далее – Многоквартирные дома), не содержат указания на объемы таких работ и услуг.

2. Перечни дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в Многоквартирных домах не содержат указания на объемы таких работ и услуг.

1. Организатором торгов не указаны площади земельных участков, входящих в состав общего имущества Многоквартирных домов, вместе с тем, в перечни обязательных работ и услуг включены работы по содержанию земельных участков.

2. В реквизитах банковского счета для перечисления обеспечения заявки для участия в Конкурсах отсутствуют ИНН и КПП, в связи с чем невозможно отправить обеспечение заявки.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Претенденты на участие в Конкурсах могут вычислить объемные показатели обязательных работ (услуг), так как в перечнях обязательных работ и услуг указана стоимость работ (услуг) в расчете на 1 кв.м и размер годовой платы за выполнения работ (оказания услуг) (для расчета объемных показателей в год необходимо годовую плату поделить на стоимость работ на 1 кв.м, для расчета объемных показателей работ в месяц необходимо годовую плату поделить на 12 календарных месяцев).

2. Претенденты на участие в Конкурсах могут вычислить объемные показатели дополнительных работ (услуг), так как в перечнях дополнительных работ и услуг указана стоимость работ (услуг) в расчете на 1 кв.м и размер годовой платы за выполнения работ (оказания услуг) (для расчета объемных показателей в год необходимо годовую плату поделить на стоимость работ на 1 кв.м, для расчета объемных показателей работ в месяц необходимо годовую плату поделить на 12 календарных месяцев).

3. На момент размещения Конкурсных документаций Организатор торгов не имел сведений о кадастровых номерах и площадях земельных участков.

4. В Конкурсных документациях отсутствуют данные о ИНН и КПП в реквизитах банковского счета для перечисления обеспечения заявок на участие в Конкурсах в связи с технической ошибкой. Решениями Конкурсных комиссий от 19.10.2017 внесены соответствующие изменения в банковские реквизиты.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. В соответствии с подпунктом 4 пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя 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 03.04.2013 № 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 осмотрены подлинники Конкурсных документаций, включающих в себя перечни обязательных работ и услуг.

Объем – содержание чего-либо с точки зрения величины, размера или количества содержащегося (Современный толковый словарь русского языка Ефремовой Т.Ф.).

Перечни обязательных работ и услуг не содержат количественные характеристики, определяющие объем выполнения обязательных работ и (или) оказания услуг.

Организатором торгов перечни обязательных работ и услуг составлены с нарушением требований подпункта 4 пункта 41 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

2. 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.

Комиссией осмотрены подлинники Конкурсных документаций, включающих в себя перечни дополнительных работ и услуг.

Объем – содержание чего-либо с точки зрения величины, размера или количества содержащегося (Современный толковый словарь русского языка Ефремовой Т.Ф.).

Перечни дополнительных работ и услуг не содержат количественные характеристики, определяющие объем выполнения дополнительных работ и (или) оказания услуг.

Организатором торгов перечни дополнительных работ и услуг составлены с нарушением требований подпункта 4(1) пункта 41 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

3. В соответствии с подпунктом 1 пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя акт по форме согласно приложению № 1.

Согласно пунктам 24 и 25 указанного акта, общие сведения о многоквартирном доме включают в себя площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, и кадастровый номер земельного участка (при его наличии).

В силу пункта 4 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.

Сведения о площадях земельных участков, входящих в состав Многоквартирных домов, в актах о состоянии общего имущества собственников помещений в Многоквартирных домах отсутствуют.

Перечни обязательных работ и услуг содержат следующие работы (услуги): пункты 3.2 «Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (в холодный период года)», пункты 3.3 «Работы по содержанию придомовой территории (в теплый период года)».

Предмет договора, заключаемого по результатам Конкурсов, не может быть определен при отсутствии сведений о площадях придомовой территории, на которой будут производиться работы (услуги).

Организатор торгов не указал в Конкурсных документах площади земельных участков, на которых расположены Многоквартирные дома.

Довод Заявителя обоснован.

4. В силу подпункта 2 пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Согласно Конкурсным документам, размещенным на сайте torgi.gov.ru, пункты 23.1 разделов 1.3 Информационных карт «реквизиты банковского счета для перечисления обеспечения заявки на участие в конкурсе» изложены как:

– «Получатель: ФКУ Администрации города Королёва (Администрация городского округа Королёв, л/с 05910000150)), р/с 40302810045255000046, БИК 044525000, Банк получателя: ГУ Банка России по ЦФО г. Москва 35».

Положением о правилах осуществления перевода денежных средств,

утвержденным Банком России 19.06.2012 № 383-П, установлено, что к банковским реквизитам получателя относится, в том числе ИНН.

Согласно приложению № 9 к указанному положению, платежный ордер включает в себя указание, в том числе КПП.

На заседании Комиссии Организатор торгов представил решения Конкурсных комиссий от 19.10.2017, согласно которым внесены изменения в пункты 23.1 разделов 1.3 Информационных карт Конкурсных документаций, указаны ИНН и КПП банка, на счет которого осуществляется перечисление денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в Конкурсах.

Вместе с тем, указанные решения (изменения) не размещены на сайте torgi.gov.ru.

Организатор торгов, в нарушение пункта 41 Правил, не указал в Конкурсных документациях все необходимые реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в Конкурсах.

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 ООО «ПИК-Комфорт» 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 Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации городского округа Королев Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

Т.Л. Новичкова

Ю.С. Коссова

М.Х. Бекоева

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.