

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 10559
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 11.08.2015

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:

Жукова Е.А. – начальник отдела контроля за рекламной деятельностью 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 «Дом-Сервис» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского поселения Ильинский Раменского муниципального района 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 torgi.gov.ru за № 170615/0635885/01 (далее – Конкурс), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 10.08.2015 № 45; Заявителя – <...> (паспорт гражданина Российской Федерации); <...>, по доверенности от 01.07.2015, 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 «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 доводу жалобы, Организатор торгов неправомерно признал победителем Конкурса ООО «УК «Комфорт», сделавшее предложение по стоимости дополнительных работ и услуг, перечень которых не соответствовал перечню дополнительных работ и услуг, приведенному в Конкурсной документации (далее – Перечень).

Согласно позиции Организатора торгов, предложенные ООО «УК «Комфорт» дополнительные работы и услуги действительно не соответствовали Перечню, однако, по мнению Организатора торгов мог положительно отразиться на создании комфортных условий проживания в многоквартирном доме, являющимся объектом торгов.

Относительно 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, 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 августа 2006 г. № 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 76 Правил, 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.

Комиссией осмотрена Конкурсная документация, в том числе Перечень.

Комиссией осмотрен перечень дополнительных работ и услуг, представленный ООО «УК «Комфорт».

Указанный перечень содержит следующие работы и услуги, не

предусмотренные Перечнем:

- ремонт детской площадки;
- озеленение придомовой территории.

Исходя из положений пункта 76 Правил, Организатор торгов не вправе был принимать предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, не предусмотренные Перечнем.

Решение Организатора торгов о признании победителем ООО «УК «Комфорт» противоречит требованиям, установленным пунктом 76 Правил.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссией рассмотрены иные нарушения порядка организации и проведения Конкурса.

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 3 апреля 2013 г. № 290, по форме согласно приложению № 2 к Правилам. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг.

Осмотренный Комиссией перечень обязательных работ и услуг не содержит указания на объем оказываемых услуг (выполняемых работ), а также требований к качеству таких работ (услуг).

Перечень также не содержит указания на объем оказываемых услуг (выполняемых работ), а также требований к качеству таких работ (услуг).

Организатором торгов нарушены требования подпунктов 4 и 4(1) пункта 41 Правил.

В соответствии с подпунктом 5 пункта 15 Правил, к претенденту на участие в конкурсе предъявляется обязательное требование об отсутствии у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период.

Комиссией осмотрен подлинник заявки на участие в Конкурсе, поданной ООО «УК «Комфорт» (далее – Заявка), в составе которой имеются копии бухгалтерского баланса общества за 2014 год.

Согласно данным бухгалтерского баланса ООО «УК «Комфорт», баланс (строка 1700) составляет 10 149 тыс. руб., кредиторская задолженность (строка 1520) 7 144 тыс. руб.

Таким образом, $(7\ 144\ \text{тыс. руб.} / 10\ 149\ \text{тыс. руб.}) * 100\% = 70,4\%$.

ООО «УК «Комфорт» не соответствует требованию, предъявляемому подпунктом 5 пункта 15 Правил к претендентам на участие в Конкурсе.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 18 Правил, основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе является несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил.

Решение организатора торгов о допуске ООО «УК «Комфорт» к участию в Конкурсе не соответствует требованиям подпункта 5 пункта 15 Правил и положениям подпункта 2 пункта 18 Правил.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> обоснованной.
2. Установить иные нарушения порядка организации и проведения Конкурса.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

Члены Комиссии:

Е.А. Жукова

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