

1. ООО УК «Столица Сервис»
ул. Осенняя, д. 23, пом. 1, ком. 16, Москва, 121609

2. Управа района Хорошево-Мневники города Москвы
ул. Народного ополчения, д. 33, стр. 1, Москва, 123154

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-2313/77-17 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

30.10.2017 Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия),

при участии представителей:

ООО УК «Столица Сервис»,

Управы района Хорошево-Мневники города Москвы,

рассмотрев жалобу ООО УК «Столица Сервис» на действия организатора торгов — Управы района Хорошево-Мневники города Москвы при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, ул. Народного Ополчения, д. 33 (реестровый № 150917/2847460/01) (далее — Конкурс) , в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА

В Московское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса.

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны Организатору торгов выразилось

в неразмещении в составе Конкурсной документации акта о состоянии общего имущества и проекта договора управления многоквартирным домом.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц (далее - Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в порядке, установленном Постановлением Правительства № 75.

Согласно части 2 статьи 161 ЖК РФ Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

Постановлением Правительства № 75 установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Правила проведения конкурса).

15.09.2017 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт) размещено Извещение о проведении Конкурса.

Согласно Извещению о проведении Конкурса дата окончания подачи заявок – 20.10.2017, дата подведения итогов – 23.10.2017.

Из протокола рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 23.10.2017 № 2 следует, что заявка Заявителя отклонена от участия в Конкурсе по причине непредоставления в составе заявки документов, предусмотренных пунктом 53 Правил проведения конкурса, и несоответствие ООО УК «Столица Сервис» требованиям, установленным пунктом 15 Правил проведения конкурса.

Комиссия отмечает, что отклонение заявки ООО УК «Столица Сервис» обществом в рамках рассматриваемой жалобы не оспаривается.

Изучив представленные документы, Комиссия установила следующее.

Согласно подпунктам 1 и 16 пункта 41 Правил проведения конкурса конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя акт по форме согласно приложению № 1 и проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Из указанного следует, что Организатор торгов включает в состав Конкурсной документации акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом Конкурса, а также проект договора управления таким домом, составленного в соответствии со статьей 162 ЖК РФ.

Изучив представленные на заседание документы, Комиссия установила следующее.

В составе Конкурсной документации Организатором торгов опубликован акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом Конкурса, что свидетельствует о соблюдении Организатором торгов подпункта 1 пункта 41 Правил проведения конкурса.

На основании изложенного, Комиссия решила признать довод Заявителя о неразмещении в составе Конкурсной документации акта о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме необоснованным.

Вместе с тем, согласно части 3 статьи 162 ЖК РФ в договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны:

1.

1. состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома;
2. перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация;

3) порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы;

4) порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.

При этом размещенный в составе Конкурсной документации проект договора не содержит сведений, установленных статьей 162 ЖК РФ, что не оспаривается Организатором торгов.

Таким образом, Комиссия усматривает в действиях Организатора торгов нарушение подпункта 16 пункта 41 Правил проведения конкурса и решила признать жалобу Заявителя в указанной части обоснованной.

В ходе заседания Комиссии Организатор торгов пояснил, что ООО УК «Столица Сервис» ранее принимало участие в конкурсах (реестровые №№ 160215/2847460/01, 180416/284760/02) на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, ул. Народного Ополчения, д. 33 является действующей управляющей компанией по объекту Конкурса и обладает всеми необходимыми данными/техническими характеристиками в отношении названного объекта.

Также, Комиссия отмечает, что в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 23.10.2017 № 2 заявка Заявителя было отклонена от участия в Конкурсе, что не оспаривается Заявителем.

Исходя из вышеизложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса обоснованной в части неразмещения в составе Конкурсной документации проекта договора управления многоквартирным домом, составленного в соответствии со статьей 162 ЖК РФ, в остальной части – необоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушения подпункта 16 пункта 41 Правил проведения конкурса.
3. Заказчику обязательное для исполнения предписание на исправление выявленных нарушений не выдавать, так как допущенные нарушения не повлияли на права и законные интересы Заявителя.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.