

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 19869
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 24.07.2018

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:

Коссова Ю.С. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Прохоров А.Б. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Хоменко Ю.К. – специалист 1 разряда отдела контроля за рекламной деятельностью Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Наше время» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского поселения Кубинка Одинцовского муниципального района 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 № 120218/0233224/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителя Организатора торгов – <...>, по доверенности от 30.03.2018, в отсутствие Заявителя, 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 доводам жалобы:

1. Организатор торгов не вправе проводить торги, так как в многоквартирном доме, являющемся объектом Конкурса (далее –

Многоквартирный дом), выбран способ управления общим имуществом и управляющая организация – Заявитель. Организатору торгов направлено письмо о выборе и реализации способа управления Многоквартирным домом.

2. Разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта Конкурса, входящего в один лот, превышает 20%.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Заявитель не приложил к письму о выборе и реализации способа управления документы, подтверждающие такой выбор и реализацию способа управления многоквартирным домом.

2. Расчетная стоимость дополнительных работ (услуг) по Многоквартирным домам, входящим в состав лота № 5 Конкурса, одинакова и составляет 3 рубля за 1 кв.м.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. Согласно пункту 39 Правил в случае, если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

В соответствии с решением Верховного Суда Российской Федерации от 10.08.2009 № ГКПИ09-830 «О признании недействующим абзаца первого пункта 39 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, в части, позволяющей не проводить конкурс по отбору управляющей организации в случае, если до дня его проведения собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления этим домом, но не реализовали принятое решение о выборе способа управления многоквартирным домом», признан недействующим со дня вступления указанного решения в законную силу абзац первый пункта 39 Правил, в части, позволяющей не проводить конкурс по отбору управляющей организации в случае, если до дня его проведения собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления этим домом, но не реализовали принятое решение о выборе способа управления многоквартирным домом.

29.03.2018 Организатором торгов получено письмо ООО «УК «Наше время», согласно которому собственники помещений в Многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и заключили договор управления с Заявителем.

Вместе с тем, к указанному письму документы, подтверждающие выбор и реализацию способа управления Многоквартирным домом, Организатору торгов направлены не были.

Довод Заявителя не обоснован.

2. Пунктом 77 Правил установлено, что указанный в пункте 76 Правил участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса – отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости

дополнительных работ и услуг. При объединении в один лот нескольких объектов конкурса разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов.

Комиссией осмотрена Конкурсная документация, включающая перечень дополнительных работ и услуг.

Согласно указанному перечню:

– стоимость дополнительных работ и услуг многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский р-н, г. Кубинка, городок Кубинка-8, д. 6, составляет 42 807 руб. 60 коп. (далее – Дом № 6);

– стоимость дополнительных работ и услуг многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский р-н, г. Кубинка, городок Кубинка-8, д. 12, составляет 71 676 руб. 00 коп. (далее – Дом № 12).

Разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении Домов № 6 и 12 составляет 28868 руб. 40 коп. (67,44 процентов).

Разница стоимости дополнительных работ и услуг между объектами Конкурса превышает 20 процентов, что нарушает пункт 77 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

Дата подведения итогов Конкурса – 20.04.2018.

Жалоба подана 17.07.2018.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «УК «Наше время» обоснованной.
2. Оснований для выдачи обязательного для исполнения предписания не имеется.
3. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях должностных лиц Администрации городского поселения Кубинка Одинцовского муниципального района Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

Ю.С. Коссова

А.Б. Прохоров

Ю.К. Хоменко

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.