

РЕШЕНИЕ

по уведомлению № 1718/04

«07» сентября 2016 г.
на-Дону

г. Ростов-

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председатель Комиссии: Батурин С.В. – заместитель руководителя – начальник отдела информационно-аналитического и взаимодействия с полномочным представителем Президента РФ;

Члены Комиссии: Пахальян А.И. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;
Изварина О.А. – специалист 3 разряда отдела контроля органов власти;

Мамедов А.А. – специалист 2 разряда отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу ООО «Пик-Комфорт» на неправомерные действия организатора торгов – МКУ «Управление ЖКХ Ворошиловского района г. Ростова-на-Дону», допущенные при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом,

в присутствии представителя заявителя по доверенности - Литовченко Е.М.;

в присутствии законного представителя организатора торгов - Марченко С.В. и представителя по доверенности - Дищенко В.А.;

в присутствии представителя по доверенности ОАО «Югжилсервис» – Непейна Е.В.,

УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России 30.08.2016 г. (вх. № 13094) поступила жалоба ООО «Пик-Комфорт» на неправомерные действия организатора торгов - МКУ «Управление ЖКХ Ворошиловского района г. Ростова-на-Дону» (далее – Организатор торгов), допущенные при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Ленина, 105 Г на официальном сайте www.torgi.gov.ru. извещение № 180716/1598370/01 (далее – Торги).

По мнению Заявителя, Организатор торгов неправомерно допустил к Торгам ООО «Жилстройкомплекс», ООО «Доходные дома», ОАО «Югжилсервис», тем самым нарушив п.п. 1 п. 15, п.п. 2 п. 18 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75.

В обоснование своего довода, Заявитель ссылается на следующее:

1. По состоянию на 29.08.2016 г. ООО «Жилстройкомплекс» не раскрыло информацию о своей деятельности на сайте www.reformagkh.ru;
2. По состоянию на 29.08.2016 г. ООО «Жилстройкомплекс» не раскрыло информацию о своей деятельности на своем официальном сайте sulinjsk.ru;
3. По состоянию на 29.08.2016 г. ОАО «Югжилсервис» не раскрыло информацию о своей деятельности на своем официальном сайте jugzhilservis.ru;
4. У организации ООО «Доходные дома» собственный сайт отсутствует, соответственно информация о деятельности также не раскрыта.

В этой связи, 31.08.2016 г. Ростовским УФАС России вынесено уведомление № 1718/04 о поступлении жалобы ООО «Пик-Комфорт» и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. Рассмотрение жалобы назначено на 07.09.2016 г.

05.09.2016 г. (вх. № 13353) Организатор торгов представил документацию к Торгам и письменные пояснения, согласно которым полагает, что нарушений при организации и проведении Торгов допущено не было.

05.09.2016 г. (вх. № 13385) ООО «Жилстройкомплекс» представило письменные пояснения по доводам, изложенным в жалобе ООО «Пик-Комфорт», согласно которым полагает, что нарушений при организации и проведении Торгов допущено не было.

Комиссия Ростовского УФАС России, изучив материалы настоящего дела, пришла к следующим выводам.

Порядок проведения конкурса по отбору управляющей компании в многоквартирном доме предусмотрен Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - ЖК РФ), а также Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75 (далее - Правила).

18.07.2016 г. на сайте www.torgi.gov.ru Организатором торгов размещено извещение № 180716/1598370/01 о проведении Торгов. Дата проведения Торгов 26.08.2016 г.

В соответствии с Протоколом рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 180716/1598370/01 от 24.08.2016 г. № 1, к участию в Торгах были допущены:

1. ООО «Доходные дома»;
2. ООО «Жилстройкомплекс»;
3. ООО «Пик-Комфорт»;

4. ОАО «Югжилсервис».

Согласно Протоколу оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 180716/1598370/01 от 26.08.2016 г. № 3, победителем Торгов признано ООО «Жилстройкомплекс».

В ходе заседания Комиссии Ростовского УФАС по уведомлению № 1718/04, представитель подателя жалобы – Литовченко Е.М. заявила, что претензий к ОАО «Югжилсервис» не имеет, так как сайт ОАО «Югжилсервис» был перепутан с сайтом иного юридического лица.

В соответствии с ч. 10 ст. 161 ЖК РФ, управляющая организация должна обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со [стандартом](#) раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации.

Пунктом 5 Стандартов раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 г. № 731 (далее - Стандарты), управляющими организациями информация раскрывается путем:

а) обязательного опубликования на официальном сайте в сети Интернет, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, а также на одном из следующих сайтов в сети Интернет, определяемых по выбору управляющей организации:

сайт управляющей организации;

сайт органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, определяемого высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации;

сайт органа местного самоуправления муниципального образования, на территории которого управляющая организация осуществляет свою деятельность.

Согласно п.п. 2 п. 18 Правил, основанием для отказа допуска к участию в конкурсе является несоответствие претендента требованиям, установленным [пунктом 15](#) настоящих Правил.

В соответствии с п.п. 1 п. 15 Правил, при проведении конкурса к претендентам устанавливается следующее требование - соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

Согласно п. 2 Приказа Министерства регионального развития Российской Федерации «Об утверждении регламента раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами,

путем ее опубликования в сети Интернет и об определении официального сайта в сети Интернет, предназначенного для раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» от 02.04.2013 г. № 124, определить адрес официального сайта в сети Интернет, предназначенного для раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, - www.reformagkh.ru.

В соответствии с ч. 4 ст. 6 Федерального закона от 21.07.2014 г. № 263-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» (далее – ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»), положения [части 10 статьи 161](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) применяются до 1 июля 2016 года. По истечении четырех месяцев после дня вступления в силу указанного в [части 3](#) настоящей статьи соглашения положения [части 10 статьи 161](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) не применяются на территориях субъектов Российской Федерации, заключивших соответствующие соглашения.

Согласно ч. 5 ст. 6 ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», с 1 июля 2016 года положения [части 10.1 статьи 161](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) применяются для всех субъектов Российской Федерации.

В силу ч. 3 ст. 6 ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», со дня вступления в силу настоящего Федерального закона субъекты Российской Федерации имеют право заключить соглашения об опытной эксплуатации системы на территории субъекта Российской Федерации с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, и оператором системы.

03.07.2015 г. Ростовской областью с Министерством связи и массовых коммуникаций Российской Федерации, Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и оператором государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ) заключено Соглашение об опытной эксплуатации системы (далее – Соглашение), которое вступило в силу 01.04.2016 г.

Таким образом, на территории Ростовской области до 01.07.2016 г. управляющие организации обязаны были раскрывать необходимую информацию в соответствии со Стандартами, а с 01.07.2016 г. у управляющих организаций возникла обязанность раскрывать необходимую информацию в ГИС ЖКХ в соответствии с ч. 10.1 ст 161 ЖК РФ, при этом раскрывать информацию в соответствии со Стандартами не требуется.

Данная позиция подтверждена Письмом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.12.2015 г. № 41173-ОЛ/04,

согласно которому, положения ч. 10 ст. 161 ЖК РФ применяются до 01.07.2016 г. и не применяются на территориях субъектов Российской Федерации, заключивших соответствующее соглашение.

В соответствии с ч. 10.1 ст. 161 ЖК РФ, управляющая организация обязана обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги посредством ее размещения в системе. Порядок, [состав, сроки и периодичность](#) размещения в системе информации о деятельности по управлению многоквартирным домом и предоставления для ознакомления документов, предусмотренных настоящим Кодексом, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, осуществляющими управление многоквартирным домом (без заключения договора с управляющей организацией), устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Согласно п. 3 Приказа Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации № 74 и Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 114/пр от 29.02.2016 г. «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в ГИС ЖКХ», первичное размещение информации, предусмотренной [Составом](#) информации, осуществляется поставщиками информации не позднее 1 января 2017 года.

Комиссией Ростовского УФАС России опытным путем установлено, что ООО «Доходные дома», ООО «Жилстройкомплекс», ООО «Пик-Комфорт» и ОАО «Югжилсервис» зарегистрированы в ГИС ЖКХ. Кроме того, вышеуказанными претендентами размещена первичная информация на сайте ГИС ЖКХ согласно Приказу Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации № 368 и Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 691/пр от 29.09.2015 г.

Следовательно, у Организатора торгов отсутствовали основания для отказа в допуске к участию в Торгах вышеперечисленных претендентов на основании ч. 10 ст. 161 ЖК РФ (прекратила свое действие с 01.07.2016 г.), п.п. 2 п. 18 Правил, п.п. 1 п. 15 Правил.

Таким образом, Организатор торгов правомерно допустил ООО «Доходные дома», ООО «Жилстройкомплекс» и ОАО «Югжилсервис» к участию в Торгах.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ч. 1 ст. 23 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Пик-Комфорт» от 30.08.2016 г. (вх. № 13094) необоснованной.