

1. Буланов В.А.

119602, Москва, ул. Покрышкина, д. 3,
кв. 58

2. Управа района Тропарево-Никулино г. Москвы

119571, Москва, пр-кт Ленинский, д. 150

РЕШЕНИЕ

**по делу № 1-00-1583/77-16 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров**

05.09.2016 года г. Москва

Комиссия Московского УФАС России (далее - Управление) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

в присутствии представителей:

рассмотрев жалобы Буланова В.А. на действия Организатора торгов — Управы района Тропарево-Никулино г. Москвы при проведении торгов посредством открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: Москва, ул. Покрышкина, д. 3 (реестровый № 020816/4263170/01, лот № 1) (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 адрес Московского УФАС России поступили жалобы Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса.

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в следующем:

1.

1. в неправомерном проведении Конкурса при наличии решения общего собрания собственников (протокол от 23.12.2015 № 2) не пролонгировать договор управления многоквартирным домом с 01.05.2016 с ООО «УК Столица» и выбором в качестве управляющей компании ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино»;
2. в указании в извещении недостоверных сведений об объекте конкурса, а именно, в завышении значения площади нежилых помещений, что в свою очередь увеличивает плату за содержание и ремонт помещений общего пользования;
3. в указании недостоверных сведений о объекте конкурса, а именно, в многоквартирном доме 10 лифтов, а не 8, как указано в Конкурсной документации, а также проезды и вспомогательные помещения в подземном паркинге учтены в составе нежилых помещений, а не в помещениях общего пользования, не учтена площадь крыши спортивного комплекса, входящего в состав многоквартирного дома;
4. в нарушении сроков размещения Конкурсной документации;
5. в отсутствии информации о дате проведения Конкурса путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе.

Изучив представленные документы Комиссия установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1. Закона о защите конкуренции 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 июля 2011 года №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно протоколу от 23.12.2015 № 2 собственниками помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Москва, улица Покрышкина, д. 3 было проведено общее собрание в очно-заочной форме, согласно которому собственниками было принято решение об отказе от пролонгации договора управления многоквартирным домом с компанией ООО «УК Столица» с 15.04.2016, а также о выборе формы управления многоквартирным домом ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино».

В силу части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в порядке, установленном статьей 18.1 подлежат рассмотрению жалобы на действия (бездействия) организаторов торгов при проведении процедуры торгов и порядка заключения договора.

Таким образом, вопросы, связанные с выбором способа управления многоквартирным домом, с установлением недостоверных сведений по объекту Конкурса не являются предметом рассмотрения в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

При этом, в соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Таким образом, Заявитель не мог обжаловать указанные действия Организатора торгов при проведении Конкурса, так как не подавал заявку на участие в Конкурсе.

В связи с изложенным у Комиссии отсутствуют правовые основания для рассмотрения доводов 1, 2, 3 жалоб Заявителя.

Согласно доводу 4 жалобы Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в нарушении сроков размещения Конкурсной документации.

Изучив представленные материалы и сведения Комиссия установила следующее.

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» установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Правила проведения конкурса).

В соответствии с пунктом 37 Правил извещение о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Согласно пункту 44 Правил проведения конкурса Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация обеспечивают размещение конкурсной документации на официальном сайте одновременно с размещением извещения о проведении конкурса.

Конкурсная документация должна быть доступна для ознакомления на официальном сайте всеми заинтересованными лицами без взимания платы.

Согласно информации, указанной на официальном сайте для размещения информации о торгах www.torgi.gov.ru (далее — Официальный сайт) извещение о проведении Конкурса размещено 02.08.2016.

Вместе с тем, Конкурсная документация размещена Организатором торгов на Официальном сайте 11.08.2016, то есть с нарушением срока, установленного в пункте 44 Правил.

Кроме того, согласно информации, указанной на Официальном сайте, 02.09.2016 Организатором торгов были внесены изменения в Конкурсную документацию.

Пунктом 50 Правил проведения конкурса установлено, что Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение 2 рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

В соответствии с пунктом 18 раздела 1.3 «Информационная карта» Конкурсной документации дата начала подачи заявок: «02» августа 2016 г. Окончание подачи заявок – непосредственно до начала процедуры

вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, указанного в пункте 21 Информационной карты.

Согласно информации, указанной в пункте 21 раздела 1.3 «Информационная карта» Конкурсной документации конверты с заявками на участие в конкурсе будут вскрыты в 10 ч. 30 мин. «05» сентября 2016г. по адресу: г. Москва, Ленинский проспект, д. 150 (управа района Тропарево-Никулино города Москвы).

Таким образом, в соответствии с информацией, указанной на Официальном сайте, Организатору торгов надлежало внести изменения за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, то есть не позднее 22.08.2016.

Однако, согласно представленной информации, Организатор торгов внес изменения в Конкурсную документацию 02.09.2016, что является нарушением пункта 50 Правил.

На основании изложенного, Комиссия приняла решение о признании довода 4 жалобы Заявителя обоснованным.

Вместе с тем, согласно доводу 5 жалобы Заявителя, нарушение Организатора торгов выразилось в отсутствии информации о дате проведения Конкурса путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе.

Изучив представленные материалы и сведения, Комиссия установила следующее.

Согласно пункту 40 Правил проведения конкурса не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить о дате проведения конкурса, в том числе, всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте.

Согласно жалобе Заявителя, Организатором торгов в нарушение пункта 40 Правил проведения конкурса не было размещено уведомление о дате проведения Конкурса на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома.

В ходе заседания Комиссии представитель Организатора торгов возразил доводам Заявителя и представил фото-отчет, согласно которому, информация о проведении торгов со ссылкой на официальный сайт была размещена надлежащим образом путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, а именно на входной двери.

Вместе с тем, доказательств обратного Заявителем не представлено.

На основании чего, Комиссия приняла решение о признании довода 5

жалобы Заявителя необоснованной.

Вместе с тем, согласно Положению о Государственной жилищной инспекции города Москвы (далее - Мосжилинспекция) утвержденному Постановлением Правительства Москвы от 26.07.2011 № 336-ПП «Об утверждении Положения о Государственной жилищной инспекции города Москвы» Мосжилинспекция осуществляет региональный государственный жилищный надзор за соблюдением органами государственной власти города Москвы, органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований в городе Москве - муниципальных округов, городских округов, поселений (далее - органы местного самоуправления), юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами, в том числе, обязательных требований к выполнению лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами (в том числе управляющими организациями, в случаях, указанных в части 3 статьи 200 Жилищного кодекса Российской Федерации, товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными и иными специализированными потребительскими кооперативами, осуществляющими управление многоквартирными домами, а также юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность по выполнению услуг по содержанию и (или) работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме), услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

На основании изложенного, Московское УФАС России передает жалобу в части доводов 1, 2, 3 по подведомственности для рассмотрения по существу.

Таким образом, Комиссия, руководствуясь частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса обоснованной в части довода 4 жалобы, в части довода 5 жалобу признать необоснованной, в остальной части оставить жалобу Заявителя без рассмотрения.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пунктов 44, 50 Правил проведения конкурса.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.
4. Направить жалобы Заявителя в Государственную жилищную инспекцию города Москвы по подведомственности для рассмотрения по существу.

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

1. Буланов В.А.

2. Управа района Тропарево-Никулино г. Москвы

119571, Москва, пр-кт Ленинский, д. 150

ПРЕДПИСАНИЕ

**по делу № 1-00-1583/77-16 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров**

05.09.2016 года г. Москва

Комиссия Московского УФАС России (далее - Управление) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании решения Комиссии от 05.09.2016 № 1-00-1583/77-16,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Управе района Тропарево-Никулино г. Москвы (далее – Заказчик) устранить нарушения, допущенные при проведении торгов посредством открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: Москва, ул. Покрышкина, д. 3 (реестровый № 020816/4263170/01, лот № 1) (далее — Конкурс), а именно:

1.
 1. Организатору торгов внести изменения в Конкурсную документацию в части срока подачи заявок с учетом решения Комиссии Московского УФАС России от 05.09.2016 № 1-00-1583/77-16.
 2. Организатору торгов продлить срок приема заявок на участие в Конкурсе таким образом, чтобы он составлял не менее чем 15 (пятнадцать) дней с момента размещения информации о внесении изменений в Конкурсную документацию до даты окончания приема заявок.
 3. Организатору торгов назначить новую дату окончания подачи заявок, дату рассмотрения заявок, дату подведения итогов Конкурса.
 4. Организатору торгов разместить информацию о вышеуказанных изменениях на Официальном сайте в сфере закупок www.torgi.gov.ru в сети Интернет.
 5. Заказчику исполнить настоящее предписание в срок **до 07.10.2016**.

1.
 1. Заказчику о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок **до 14.10.2016** с приложением подтверждающих документов.

Настоящее предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание:

1.
 1. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.
 2. Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не освобождает от обязанности исполнить предписание.

