

## РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1625/77-18 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

25.09.2018 г. Москва

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

при участии:

от ООО «ПИК-Комфорт» - <...> (по доверенности от 23.03.2018 № 182),

от Управы района Бирюлево Восточное города Москвы - <...>. (по доверенности от 18.09.2018 № б/н),

рассмотрев в открытом заседании жалобу ООО «ПИК-Комфорт» (далее также - Заявитель) на действия Управы района Бирюлево Восточное города Москвы (далее также - Организатор торгов) при проведении открытых конкурсов на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: город Москва, 6-я Радиальная улица, д. 3, корп. 6, корп. 2 (извещения № 060918/3292655/01, 060918/3292655/02) (далее - Конкурсы) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

Заявитель обратился в адрес Московского УФАС России с жалобой на действия Организатора торгов при проведении Конкурсов.

Жалоба Заявителя мотивирована тем, что утвержденная Организатором торгов конкурсная документация не соответствует порядку организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Правила проведения конкурса) в части нарушения сроков, установленных пунктом 37, отсутствия полного перечня информации, предусмотренной подпунктами 1 и 4 пункта 41.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представив письменные возражения.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия решила признала жалобу частично обоснованной на основании следующего.

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», 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 Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - Постановление 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).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - Официальный сайт) 06.09.2018 размещено извещение о проведении Конкурсов.

В отношении первого довода жалобы Комиссия отмечает следующее. Указанные извещения были опубликованы во исполнение предписания Московского УФАС России от 24.08.2018 № ИГ/40969/18 с учетом указанного в предписании срока, на который продлевается прием заявок. В этой связи данный довод жалобы признается необоснованным.

Подпунктом 3 пункта 38 Правил проведения конкурса установлено, что в извещении о проведении конкурса указывается характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

При этом Организатором указан площадь земельного участка, подлежащего

обслуживанию как 0 кв. м, без указания кадастрового номера земельного участка. Заявитель считает, что это нарушает его законные права тем, что он не может на основании отсутствующих документов принять решение о возможности участия в Конкурсах.

Комиссия на основании представленных письменных возражений Организатора торгов в отношении данного довода отмечает следующее.

Земельный участок по адресу: г. Москва, ул. 6-я Радиальная, вл. 7 (общий адрес ЖК «Царицыно») является собственностью города и в состав общего имущества собственникам многоквартирных домов не передавался.

На основании распоряжения Префекта управой района Бирюлево Восточное города Москвы, в июне 2018 года проведен аукцион в электронной форме на проведение работ по содержанию только дворовых территорий ЖК «Царицыно».

В соответствии с изложенным, в действиях Организатора торгов отсутствует нарушения вышеуказанных Правил, так как предметом Конкурсов является право заключения договоров управления многоквартирным домом без земельного участка, который не входит в состав общего имущества и не является предметом Конкурсов.

В этой связи вышеуказанный довод жалобы также признается необоснованным.

Согласно подпункту 4 пункта 41 Правил проведения конкурса Документация включает перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый Организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, по форме согласно приложению № 2.

Требования Заявителя о необходимости указания в конкурсной документации объемов работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, признаются Комиссией обоснованными в силу следующего.

При этом в данном случае Комиссия исходит из того, что документы, которые Заявитель изначально ожидал увидеть в конкурсной документации, были представлены представителем Организатором торгов после перерыва на заседание Комиссии с 18.09.2018 на 25.09.2018 (технический паспорт <...> разрешение на ввод объекта в эксплуатацию и др.). Данный факт говорит о том, что Организатор торгов мог получить и опубликовать информацию, несмотря на то, что изначально эта информация обозначалась им как необязательная и труднодоступная для получения.

Комиссия считает, что, не указав все возможные и доступные ему строительные документы и сведения, касающиеся непосредственно предмета проводимых Конкурсов, Организатор торгов лишил потенциального участника необходимой информации для обеспечения надлежащего содержания имущества в многоквартирном доме, что могло повлиять на коммерческий интерес

потенциальных участников процедуры.

Указанная информация обязательно должна быть указана в Извещении, но этого Организатором торгов сделано не было, а Комиссия признает данный довод жалобы обоснованным.

С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции

РЕШИЛА:

1.
  1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурсов обоснованной в части неопубликования всей имеющейся и доступной документации, в остальной части - необоснованной.
  2. Признать в действиях Организатора торгов нарушения требований подпункта 3 пункта 38 Правил проведения конкурса.
  3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

Настоящее решение вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано только в судебном порядке в течение трех месяцев.

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 1-00-1625/77-18 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

25.09.2018 г. Москва

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

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 25.09.2018 по делу № 1-00-1625/77-18,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Управа района Бирюлево Восточное города Москвы (далее - Организатор торгов)

устранить нарушения, допущенные при проведении открытых конкурсов на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: город Москва, 6-я Радиальная улица, д. 3, корп. 6, корп. 2 (извещения № 060918/3292655/01, 060918/3292655/02) (далее - Конкурсы):

1. Организатору торгов отменить все протоколы, составленные в ходе проведения Конкурсов.
2. Организатору торгов вернуть участникам Конкурсов ранее поданные заявки с уведомлением о прекращении действия данных заявок и о возможности подать новые заявки на участие в Конкурсах.
3. Организатору торгов внести изменения в Конкурсную документацию с учетом решения Комиссии от 25.09.2018 по делу № 1-00-1625/77-18.
4. Организатору торгов продлить срок приема заявок на участие в Конкурсах таким образом, чтобы он составлял не менее 15 (Пятнадцати) рабочих дней с момента размещения информации о внесении изменений в Конкурсные документации до даты окончания приема заявок.
5. Организатору торгов назначить новую дату окончания подачи заявок, дату рассмотрения заявок, дату подведения итогов Конкурсов.
6. Организатору торгов разместить информацию о вышеуказанных изменениях в источниках, предусмотренных для размещения информации о торгах законодательством Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).
7. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 06.12.2018.
8. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 10.12.2018 включительно с приложением подтверждающих документов.

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

Примечание:

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 антимонопольного органа.