

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-12366/2019 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

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

рассмотрев жалобу ООО «УК РОМОС» на действия Префектуры ТиНАО г. Москвы (далее — Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирными домами (извещение № 040819/3202277/01) (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:

Заявитель обратился в Московское УФАС России с жалобой на действия Организатора торгов при проведении Конкурса.

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).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее — Официальный сайт) размещено извещение о проведении Конкурса.

Комиссия установила, что ООО «УК РОМОС» была подана заявка на участие в Конкурсе.

Проведенный Конкурс был признан несостоявшимся с единственным участником — ООО «УК РОМОС», Заявитель обязан был представить Организатору торгов обеспечение исполнения обязательств.

Заявитель представил Организатору торгов проекты договоров управления МКД, подписанные со стороны ООО «УК РОМОС» и договор (полис) страхования ответственности юридических лиц, заключенный в целях обеспечения исполнения обязательств по договорам управления МКД.

Между тем согласно письму Организатора торгов от 02.10.2019 Заявитель был признан уклонившимся от заключения договора управления МКД по причине того, что представленный Заявителем договор страхования не соответствует требованиям действующего законодательства и такой договор не может быть принят в качестве обеспечения исполнения обязательств по договорам управления.

Заявитель с фактом признания его уклонившимся от заключения договора не согласился, пояснив следующее.

В соответствии с пунктом 43 Правил обеспечение исполнения обязательств должно быть реализовано при наступлении следующих страховых случаев:

- возмещение убытков и (или) неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом;

- возмещение вреда, причиненного общему имуществу;

- обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организации ресурсов ресурсоснабжающих организаций.

Указанные страховые случаи в пункте 43 Правил и аналогичные случаи в пункте 8.2.4 Конкурсной документации являются объектом страхования по представленному участником процедуры Организатору торгов договору страхования в связи с тем, что данные страховые относятся к имущественным

интересам страхователя и связаны с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу выгодоприобретателей в связи с осуществлением страхователем указанной в договоре страхования деятельности (деятельность по управлению многоквартирными домами).

Услуги страхователя указаны как в самом договоре страхования, так и в разделе № 4 «Информация об осуществляемой деятельности/оказываемых услугах» заявления на страхование ответственности и Приложении № 1 к нему «Перечень многоквартирных домов».

Кроме того, Заявитель на заседании Комиссии представил ответ ПАО СК «Росгосстрах» на обращение Заявителя по вопросу разъяснения положений заключенного договора (полиса) страхования, согласно которому событие может считаться страховым случаем только при соблюдении всех условий правил и договора страхования в отношении событий, являющихся страховым случаем, в том числе согласно названному договору, страхование покрывает случаи виновного неисполнения или ненадлежащего исполнения управляющей организацией своих обязательств в течение действия договора управления многоквартирным домом, договоров ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод, а также случаи причинения вреда общему имуществу. Изменения и дополнения, внесенные в договоры управления многоквартирным домом в договоры ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод, не освобождают страхователя от обязательств по соответствующему договору страхования. Моментом наступления страхового случая по указанному договору считается момент причинения вреда. Событие может считаться страховым случаем только при соблюдении всех условий правил договора страхования в отношении событий, являющихся страховым случаем.

Таким образом, в нарушение пункта 92 Правил Организатор торгов неправомерно признал Заявителя уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

Кроме того, из жалобы Заявителя следует, что последним в адрес Организатора торгов был своевременно направлен подписанный проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств, в связи с чем у Организатора торгов не имелось оснований признавать ООО «УК РОМОС» уклонившимся от заключения договора.

Вместе с тем Комиссия отмечает, что, исходя из акта уклонения ООО «УК РОМОС» от заключения договора, направление подписанного проекта договора в адрес Организатора торгов не явилось основанием для признания Заявителя уклонившимся от заключения договора, в связи с чем Комиссия отклоняет указанный довод, содержащийся в возражениях Организатора торгов.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушения пункта 92 Правил.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

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