

1. ООО «УКРис ДЗМ»
119121, Москва, 2-й Вражский переулок,
д. 7

2. Управа района Бибирево города Москвы
127549, Москва, ул. Пришвина, д. 12, корп. 2

3. ОАО «Аудинор»
101100, г. Москва, Милютинский пер., д. 16, стр.2

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-2211/77-14 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

29.12.2014 г. Москва

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

рассмотрев жалобу ООО «УКРис ДЗМ» на действия организатора торгов - Управы
района Бибирево города Москвы при проведении открытого конкурса на право
заключения договоров управления многоквартирными жилыми домами,
расположенными по адресам: г. Москва, ул. Плещеева, дом 15А; г. Москва, ул.
Плещеева, дом 15Б (извещение № 261114/3942387/02), в соответствии со статьей
18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее -
Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Московское УФАС России поступила жалоба ООО «УКРис ДЗМ» (далее —
Заявитель) на действия организатора торгов - Управы района Бибирево города
Москвы (далее — Организатор торгов) при проведении открытого конкурса на
право заключения договоров управления многоквартирными жилыми домами,
расположенными по адресам: г. Москва, ул. Плещеева, дом 15А; г. Москва, ул.
Плещеева, дом 15Б (извещение № 261114/3942387/02) (далее — Конкурс).

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны
Организатора торгов выразилось в следующем:

1. в установлении порядка расчета, противоречащего нормам жилищного
законодательства;
2. в непредоставлении Заявителю ответа на запрос на разъяснение положений
документации.

В соответствии с частью 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» (далее — Закон о закупках), 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 - Жилищный кодекс 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).

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 в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт) 26.11.2014 размещено извещение о проведении Конкурса.

Согласно извещению о проведении Конкурса от 26.11.2014 дата окончания приема заявок — 26.12.2014, дата подведения итогов — 30.12.2014.

1. Согласно доводам Заявителя пункт 3.1.7 пункта 3.1 Проекта договора управления многоквартирным домом Конкурсной документации (далее — Проект договора), в соответствии с платой содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плата за управление многоквартирным домом, коммунальные и другие услуги осуществляется через государственное учреждение города Москвы инженерная служба района (далее - ГУ ИС) противоречит нормам Жилищного кодекса РФ.

Комиссия, изучив представленные документы установила следующее.

В соответствии с частью 4 статьи 155 Жилищного кодекса РФ наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме, управление которым осуществляется управляющей организацией, вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги этой управляющей организации, за исключением случая,

предусмотренного частью 7.1 настоящей статьи. Если размер вносимой нанимателем жилого помещения платы меньше, чем размер платы, установленный договором управления, оставшаяся часть платы вносится наймодателем этого жилого помещения в согласованном с управляющей организацией порядке.

Согласно подпункту 2 пункта 5 Информационной карты Конкурсной документации управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном определенным по результатам конкурса договором управления многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату.

В соответствии с подпунктом 3.1.7 пункта 3.1 Проекта договора управляющая организация обязана принимать от Собственника плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу, предоставленному ГКУ ИС _____ (ЕИРЦ), в том числе с обработкой персональных данных собственника (ов).

Согласно подпункту 3.2.6 пункта 3.2 Проекта договора управляющая организация

вправе заключить с ГКУ ИС (ЕИРЦ) района договор на организацию начисления и сбора платежей собственнику, уведомив о реквизитах данной организации собственника (нанимателя, арендатора).

Изучив представленные документы, Комиссия пришла к выводу, что ни Жилищным кодексом РФ, ни Постановлением Правительства № 75 не урегулирован вопрос способа и порядка внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также платы за коммунальные услуги и проведения расчета. Организатором торгов в свою очередь установлен порядок приема денежных средств. В связи с чем, требования подпункта 3.1.7 пункта 3.1, а также подпункта 3.2.6 пункта 3.2 Проекта договор не противоречат нормам жилищного законодательства. На основании изложенного, Комиссия признает довод Заявителя об установлении порядка расчета, противоречащего нормам жилищного законодательства необоснованным.

2. Согласно доводам Заявителя 18.12.2014 ООО «УКРиС ДЗМ» обратилось с запросом на разъяснение положений документации (исх. 18.12.2014 № 2) к Организатору торгов. Однако, по настоящее время ответ на данный запрос Организатором торгов не предоставлен. В подтверждение довода Заявителем представлен оригинал письма, направленного Организатору торгов.

Комиссия, изучив представленные документы установила следующее.

В соответствии с пунктом 2.2.2 Конкурсной документации любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса организатор конкурса направляет разъяснения в письменной форме, если указанный запрос поступил к организатору конкурса не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

На заседании Комиссия установила, что 18.12.2014 ООО «УКРиС ДЗМ» был направлен запрос на разъяснение положений документации (исх. 18.12.2014 № 2). На представленном Заявителем письме имеется штамп Управы района Бибирево города Москвы службы одного окна с отметкой о получении от 18.12.2014 и подписью получившего документ лица.

В соответствии с требованием пункта 2.2.2 Конкурсной документации ответ на ранее названный запрос подлежал предоставлению Организатором торгов 22.12.2014, однако в установленный Конкурсной документации сроки ответ предоставлен не был. В связи с изложенным, действия Заказчика противоречат требованиям пункта 2.2.2 Конкурсной документации.

Таким образом, Комиссия признает довод Заявителя о непредоставлении Заявителю ответа на запрос на разъяснение положений документации обоснованным.

На основании изложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса обоснованной в части довода о непредоставлении Заявителю ответа на запрос на разъяснение положений документации.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пункта 2.2.2 Конкурсной документации.
3. Обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений Организатору торгов не выдавать, в связи с вынесением предписания

по делу 1-00-2237/77-14.

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