

РЕШЕНИЕ

по делу № 432-07-1/2018

по результатам рассмотрения жалобы ООО «Развитие - Центр» на действия организатора открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами

01 августа 2018 года

г. Рязань

Комиссия Рязанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе: председателя Комиссии, руководителя управления, заместителя председателя Комиссии, заместителя руководителя управления, члена Комиссии: специалиста-эксперта отдела контроля товарных и финансовых рынков, при участии представителя отдела ТЭК и ЖКХ администрации муниципального образования – Рыбновский муниципальный район Рязанской области (далее – организатор конкурса, администрация) (доверенность), представителя общества с ограниченной ответственностью «Развитие - Центр» (далее - заявитель, Общество) (доверенность), рассмотрев жалобу ООО «Развитие - Центр» на действия организатора открытого конкурса при проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами (извещение № 250618/8466285/01, опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru 25.06.2018),

УСТАНОВИЛА:

25 июля 2018 года в Управление Федеральной антимонопольной службы по Рязанской области поступила жалоба заявителя на действия отдела ТЭК и ЖКХ администрации муниципального образования – Рыбновский муниципальный район Рязанской области при проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами.

По мнению заявителя, извещение вышеуказанного конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами лот № 1 не содержит обязательных сведений, предусмотренных Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее - Правила).

Заявитель считает, что организатор торгов в нарушение части 4 пункта 3 статьи 38 Правил в извещении о проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами не полностью отразил информацию по указанным многоквартирным домам.

Организатор конкурса в письменном правовом обосновании по существу жалобы (исх. от 26.07.2018 № 3770) считает, что вся необходимая информация размещена в

соответствии требованиями предусмотренными Жилищным кодексом Российской Федерации и Правилами, утвержденными постановлением Правительства от 06.02.2006 № 75, приводя в обоснование следующие доводы.

По мнению администрации, довод относительно отсутствия в извещении всех необходимых сведений, установленных частями 3, 4 статьи 38 Правил является необоснованным, так как вся необходимая информация размещена в полном объеме прилагаемой конкурсной документации к данному аукциону.

Изучив представленные документы и материалы, выслушав мнение сторон, Комиссия установила следующее.

Открытый конкурс по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами проводится в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

Извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами № 250618/8466285/01 размещено в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте www.torgi.gov.ru 25.06.2018.

Предмет конкурса – право заключения договора управления многоквартирными домами по лотам № 1-32.

Дата начала срока подачи заявок: 25.06.2018.

Дата и время окончания срока подачи заявок: 26.07.2018 10:00 по мск.

Дата окончания рассмотрения заявок: не позднее 06.08.2018 в 10.00 по мск.

На участие в данном аукционе подано шесть заявок, а именно,

- ООО «ЖУК» Лоты № :4, 9, 11, 13, 16, 20, 26, 29, 30, 31, 32;
- ООО «УК «Наш дом» Лоты №:1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 10, 12, 14, 15, 17, 28, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28;
- ООО «УК «на Маяковского» Лоты №: 1;
- ООО «Квадр-М» Лоты №: 1;
- ООО «Развитие – Центр» Лоты №: 1;
- ООО «ГУЖДФ» Лоты №:1, 6, 15, 22.

Согласно разделу 1 пункту 1 постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 Настоящие Правила устанавливают порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом. В соответствии с подпунктами 3, 4 пункта 38 Правил в извещении о проведении конкурса указывается следующая информация, а именно: 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, а также наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - обязательные работы и услуги).

Проанализировав представленные документы, комиссия установила, что в нарушение требований подпунктов 3, 4 пункта 38 Правил организатор торгов в извещении не указал все сведения, которые установлены вышеуказанными Правилами, а именно: отсутствуют сведения о количестве квартир, площадь жилых помещений, виды благоустройства, серия и тип постройки, а также кадастровый номер и площадь земельного участка.

В этой связи жалоба ООО «Развитие – Центр» комиссией признана обоснованной. Согласно части 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения жалобы комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

Обсуждая вопрос о выдаче предписания, Рязанское УФАС приходит к выводу об отсутствии правовых оснований для принятия данного ненормативного акта, так как выявленные нарушения не повлияли и не могли повлиять на результат конкурса. Так, все необходимые сведения, не указанные в извещении, содержатся в документации о торгах, к которой лица, пожелавшие принять в них участие, имеют беспрепятственный доступ.

Кроме того, лицо, обратившееся с жалобой в антимонопольный орган (ООО «Развитие – Центр»), направило заявку на участие в искомом конкурсе. Данная заявка допущена до участия в торгах.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, частью 1 статьи 39 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Рязанского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Развитие -Центр» обоснованной, организатора конкурса – отдел ТЭК и ЖКХ администрации муниципального образования – Рыбновский муниципальный район Рязанской области (пл. Ленина, д. 9, г. Рыбное, Рязанская область, 391110,) признать нарушившим подпункты 3, 4 пункта 38 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

2. Предписание организатору конкурса о совершении действий, направленных на устранение нарушений процедуры торгов и порядка заключения договоров не выдавать по основанию, приведенному в данном решении.

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

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии: