

1. Сагенбаев И.А.

108811, Москва, г. Московский,  
3-й мкр., д. 12, кв. 59

2. Префектура Троицкого и Новомосковского Административных округов  
(Префектура ТиНАО)

117042, Москва, аллея Витте, д. 5

## РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1537/77-17 о нарушении процедуры торгов и порядка

заключения договоров

10.07.2017 Москва

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

рассмотрев жалобу Сагенбаева И.А. (далее — Заявитель) на действия организатора торгов — Префектуры ТиНАО (далее — Организатор торгов) при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами по адресам: г. Москва, г. Московский, 3 мкр., д. 9, 10, 11, 12, 16 (реестровый № 070417/3202277/01) (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:

В Московское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса.

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

1.

1. в неправомерном проведении Конкурса по отбору управляющей организации, нарушении Организатором торгов порядка ценообразования при проведении Конкурса, по причине нарушения формирования перечня дополнительных о обязательных работ.

2. в неуведомлении собственников многоквартирного дома о проведении Конкурса по отбору управляющей организации.

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 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.

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 № 75).

Постановлением № 75 установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Согласно представленным материалам и информации на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее — Официальный сайт) 07.04.2017 размещена Конкурсная документация Организатора торгов (далее — Конкурсная документация), а также извещение о проведении Конкурса. Окончание срока подачи заявок — 26.06.2017. Подведение итогов — 28.06.2017.

В соответствии с частью 1 статьи 192 ЖК РФ деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее также — лицензия), выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации (далее — лицензионная

комиссия).

1.

1. На заседании Комиссии в соответствии с пояснениями Организатора торгов, а также протоколом вскрытия от 26.06.2017 №070417/3202277/01 установлено, что Заявитель не подавал заявку на участие в Конкурсе.

Таким образом, Заявитель не являясь участником Конкурса обжалует положения Конкурсной документации.

Кроме того, Заявитель является физическим лицом, не обладающим лицензией на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, что подтверждается данными с официального сайта Государственной жилищной инспекции г. Москвы по адресу <http://mgi.mos.ru>, в связи с чем, Заявитель не является субъектом, имеющим право на оказание услуг по управлению многоквартирным домам по результатам Конкурса.

Учитывая изложенное, в силу части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Заявитель не вправе обжаловать действия Организатора торгов в части доводов об отсутствии оснований проведения Конкурса, а также порядка ценообразования при проведении данного Конкурса по причине нарушения формирования перечня дополнительных и обязательных работ.

В связи с чем Комиссия оставляет жалобу Заявителя в части вышеуказанных доводов без рассмотрения.

2. По мнению Заявителя, нарушение его законных прав и интересов Организатором торгов выразилось также в неуведомлении собственников многоквартирного дома о проведении Конкурса по отбору управляющей организации.

В соответствии с подпунктом а пункта 40 Постановления 75 Организатор торгов не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе обязан уведомить о дате проведения конкурса 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.

В ходе заседания Комиссии установлено, что Организатором торгов информация о проведении Конкурса не была размещена на досках объявлений и иных местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, о чем свидетельствуют также письма собственников.

Представленные Организатором торгов документы не могут служить надлежащим доказательством исполнения последним требования пункта 40 Постановления 75, так как не позволяют сделать однозначный вывод о размещении представленных на обозрение документов в местах, доступных для ознакомления жильцами многоквартирного дома и соответственно о надлежащем оповещении указанных лиц.

Учитывая изложенное, Комиссия усматривает в действиях Организатора торгов нарушение пункта 40 Постановления 75.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия

РЕШИЛА:

1. Оставить жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса в части доводов неправомерном проведении Конкурса и нарушении порядка ценообразования при проведении Конкурса без рассмотрения, в части довода о неуведомлении собственников помещений многоквартирного дома о проведении Конкурса признать обоснованной.
2. Признать Организатора торгов нарушившим пункт 40 Постановления 75.
3. Обязательное для исполнения предписание Организатору торгов не выдавать, так как зафиксированное нарушение не повлияло на результаты Конкурса и носит неустранимый характер.
4. Снять ограничения на размещение Конкурса, наложенные письмом Московского УФАС России от 26.06.2017 № ИШ/31289/17.

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