

РЕШЕНИЕ

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

Председателя Комиссии:

<...> – руководителя управления,

членов Комиссии:

<...> – начальника отдела контроля органов власти Кировского УФАС России,

<...> – специалиста 1 разряда отдела контроля органов власти Кировского УФАС России,

в отсутствие представителя заявителя – ООО «<...>», надлежащим образом извещенного о дате, месте и времени рассмотрения дела № 043/10/18.1-256/2020,

в отсутствие представителя Организатора торгов – МКУ Администрация Рудничного городского поселения Верхнекамского района Кировской области, надлежащим образом извещенного о дате, месте и времени рассмотрения дела № 043/10/18.1-256/2020,

рассмотрев жалобу ООО «<...>» по признакам нарушения МКУ Администрация Рудничного городского поселения Верхнекамского района Кировской области порядка проведения открытого конкурса по отбору управляющей компании по управлению многоквартирным домом,

УСТАНОВИЛА:

23.03.2020 в Кировское УФАС России поступила жалоба ООО «<...>» (далее – Заявитель) на действия Организатора торгов – МКУ Администрация Рудничного городского поселения Верхнекамского района Кировской области при проведении открытого конкурса по отбору управляющей компании по управлению многоквартирными домами (извещение о проведении торгов № 210220/10449046/01 от 21.02.2020, лоты №1-46).

По мнению Заявителя, Организатор торгов нарушил порядок размещения информации о проведении открытого конкурса, а именно:

- в извещении о проведении торгов отсутствует характеристика объектов конкурса: информация о количестве квартир, площади жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серия и тип постройки,

а также кадастровый номер и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений;

- в извещении отсутствует перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией;

- представленные в составе конкурсной документации акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса, не содержат полную информацию.

В связи с вышеизложенным просит рассмотреть указанные в обращении доводы.

Рассмотрение антимонопольным органом жалобы на нарушение процедуры торгов осуществляется в соответствии и в порядке ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Кировским УФАС России в адрес Заявителя, Организатора торгов направлено уведомление о рассмотрении жалобы с требованием о приостановлении заключения договора с победителем торгов до рассмотрения жалобы по существу. У Организатора торгов истребована документация о проведении конкурса, а также запрошены письменные пояснения. Документы представлены организатором торгов в полном объеме.

Дело № 210220/10449046/01 назначено к рассмотрению на 07 апреля 2020 года в 11.00 часов.

Заявитель – ООО «<...>», надлежащим образом извещенный о дате, месте и времени рассмотрения жалобы № 210220/10449046/01 направил письменное ходатайство о рассмотрении жалобы в отсутствие представителя, а также дополнения к жалобе.

Организатор торгов – МКУ Администрация Рудничного городского поселения Верхнекамского района Кировской области направил письменные пояснения, в которых сообщает, что в извещении о проведении торгов отсутствует полная характеристика объектов конкурса, но она имеется в полном объеме в актах о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса, а также в актах указан перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией. Направил ходатайство о рассмотрении жалобы в отсутствие представителя.

Изучив имеющиеся в деле материалы, комиссия Кировского УФАС пришла к следующим выводам.

В статье 18.1 Закона о защите конкуренции указаны пределы рассмотрения жалоб антимонопольным органом и комиссией антимонопольного органа. Это - действия (бездействия) при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов, т.е. соблюдение порядка и правил организации и проведения торгов, заключения договоров по их итогам.

Порядок и правила организации и проведения торгов, порядок заключения договоров определяются правовыми актами различного уровня.

При рассмотрении жалобы по статье 18.1 Закона о защите конкуренции исследуется порядок организации и проведения торгов, заключения договора. При этом исследуются нормы, которыми регулируется такой порядок. Комиссия антимонопольного органа рассматривает вопрос о нарушении норм законодательства, регламентирующих проведение торгов.

Необходимым условием является установление нарушений порядка организации и проведения торгов, порядка заключения договоров, установленных федеральными законами и иными правовыми актами.

Открытый конкурс по отбору управляющей организации проводился Организатором торгов в соответствии с требованиями статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) и в порядке, установленном Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 (далее - Правила № 75).

21.02.2020 администрацией Рудничного городского поселения Верхнекамского района Кировской области на официальном сайте www.forgi.gov.ru размещено извещение № 210220/10449046/01 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей компании по управлению многоквартирными домами, лоты № 1-46 (далее – Извещение).

Согласно пункту 38 Правил № 75 в извещении о проведении конкурса указывается следующее: 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 (подпункт 3), а также перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации (подпункт 6).

Комиссия, изучив конкурсную документацию, установила, что в разделе Извещения «Характеристика объекта конкурса» указан лишь год постройки и этажность. Информация об иных обязательных характеристиках объектов конкурса Организатором торгов не отражена.

Комиссией также установлено, что в размещенной Организатором торгов информации, в том числе и в актах о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса (Приложение №1) к конкурсной документации, отсутствует обязательная информация о перечне коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией.

Следовательно, исходя из содержания размещенного на официальном сайте Извещения, Комиссия пришла к выводу, что Организатором не выполнены условия, установленные подпунктами 3 и 6 пункта 38 Правил № 75.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 41 раздела V Правил № 75 конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя акт по форме согласно приложению № 1.

Как было указано ранее, согласно жалобе Общества, в актах о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (Приложение № 1 к конкурсной документации) информация не отражена в полном объеме. Так, в отношении многоквартирного дома по адресу Кировская область, Верхнекамский район, п. Рудничный, ул. <...> отсутствует следующая информация:

Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) (п. 2);

серия <...> тип постройки (п. 3);

Степень фактического износа (п. 6);

Год последнего капитального ремонта (п. 7);

Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества (п. 15);

Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания (п. 17);

Площадь нежилых помещений (пп. «в» п. 19);

Площадь помещений общего пользования (пп. «г» п. 19);

Уборочная площадь общих коридоров (п. 22);

Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (п. 24);

Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) (п. 25).

Аналогичная информация отсутствует и по иным домам.

Комиссией на основании представленных Заявителем жалобы выписок из ЕГРН установлено, что в многоквартирных домах по адресам: <...> имеются нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, площади которых не указаны в актах (Приложение № 1 к конкурсной документации).

Исследуя размещенную на официальном сайте конкурсную документацию Комиссия пришла к выводу о том, что Организатор не отразил в актах о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса обязательную информацию (пункты 3, 6, 7, 15, 17, пп. «в» и «г» п. 19, п. 22, 24), чем нарушил подпункт 1 пункта 41 раздела V Правил № 75.

Таким образом, проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее, Комиссия признала жалобу обоснованной.

Организатором торгов доводы жалобы Заявителя не опровергнуты. Конкурсная

документация утверждена Организатором торгов с нарушением требований Правил проведения конкурса. Обратного Организатором торгов не доказано, а Комиссией не установлено.

Комиссия признает в действиях Организатора нарушения требований, подпунктов 3, 6, пункта 38, подпункта 1 пункта 41 Правил № 75.

Согласно протоколу вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе № 2 от 26.03.2020 по истечению срока приема заявок не поступило ни одной заявки, конкурс признан несостоявшимся. Поэтому Комиссия пришла к выводу не выдавать Организатору обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

Принимая во внимание фактические обстоятельства дела, Комиссия Кировского УФАС России, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать обоснованной жалобу ООО «<...>» на действия администрации Рудничного городского поселения Верхнекамского района Кировской области при проведении открытого конкурса по отбору управляющей компании по управлению многоквартирными домами (извещение о проведении торгов № 210220/10449046/01 от 21.02.2020, лоты №1-46) в связи с неразмещением информации о характеристиках объекта конкурса, перечня коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией, в извещении о проведении конкурса, а также неразмещением обязательной информации в актах о состоянии общего имущества собственников помещений администрацией Рудничного городского поселения Верхнекамского района Кировской области, что привело к ограничению доступа хозяйствующего субъекта к участию в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

В соответствии со ст. 52 Закона о защите конкуренции решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия.