

1. АО «СК Донстрой»

ул. Мосфильмовская, д. 70, Москва, 119590

2. Управа района Раменки города Москвы

пр-т Мичуринский, д.31, корп. 5, Москва, 119608

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-2219/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

12.10.2017 Москва

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

при участии:

АО «СК Донстрой» (собственник части помещений многоквартирных домов по предмету Конкурса)

Управы района Раменки города Москвы

ООО «Люкс Сервис»

рассмотрев жалобу АО «СК Донстрой» (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Управы района Раменки города Москвы (далее – Организатор торгов) при проведении открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами по адресу: город Москва, ул. Минская, д. 2 (реестровый № 210817/2983016/01) (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 адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса.

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны Организатора торгов выразилось в неуведомлении собственников многоквартирного дома о проведении Конкурса и установлении положений Конкурсной документации в нарушение действующего законодательства.

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 проведения конкурса).

21.08.2017 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru Организатором торгов размещено извещение о проведении Конкурса.

Согласно Извещению о проведении Конкурса дата окончания подачи заявок – 22.09.2017, дата подведения итогов – 25.09.2017.

Изучив представленные документы, Комиссия установила следующее.

Заявитель указывает на отсутствие уведомления собственников многоквартирного дома о проведении Конкурса. При этом Заявитель является собственником следующих жилых помещений в многоквартирном доме по адресу: город Москва, ул. Минская, д. 2:

- кадастровый № 77:07:0006004:17546, площадью 227,0 кв.м., государственная регистрация от 07.08.2017 77:07:0006004:17546-77/022/2017-1;
- кадастровый № 77:07:0006004:18549, площадью 228,8 кв.м., государственная регистрация от 07.08.2017 77:07:0006004:18549-77/022/2017-1;
- кадастровый № 77:07:0006004:18556, площадью 225,4 кв.м., государственная регистрация от 07.08.2017 77:07:0006004:18556-77/022/2017-1.

Также, Заявитель является собственником иных помещений, по названному адресу, общей площадью более 30 000 кв.м. (перечень помещений обозначен в приложении к жалобе Заявителя).

Вместе с тем, из текста жалобы следует, что в период с момента размещения информации о проведении Конкурса на Официальном сайте до даты вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: Москва, ул. Минская, д. 2, не были уведомлены Организатором торгов о дате проведения Конкурса.

Согласно подпункту «а» пункта 40 Правил не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса 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.

Следовательно, за Организатором торгов закреплена обязанность по уведомлению о дате проведения конкурса всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), в том числе 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.

В ходе заседания Комиссии Организатором торгов не были представлены какие-либо доказательства, опровергающие доводы Заявителя о неуведомлении собственников многоквартирного дома о проведении Конкурса и свидетельствующие о размещении сообщения о проведении Конкурса 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.

Более того, согласно пояснениям Организатора торгов, доказательства, подтверждающие уведомление собственников многоквартирного дома о проведении Конкурса в соответствии с пунктом 40 Правил у Организатора торгов отсутствуют. При этом представителями Управы района Раменки города Москвы не было заявлено ходатайства о переносе заседания Комиссии с целью представления доказательств уведомления собственников многоквартирного дома о проведении Конкурса.

Таким образом, с учетом представленных пояснений и документов Комиссия приходит к выводу о неуведомлении собственников многоквартирного дома о проведении Конкурса в соответствии с требованиями подпункта «а» пункта 40 Правил.

Доказательств обратного Организатором торгов не представлено.

Исходя из указанного, Комиссия решила признать довод жалобы Заявителя на действия Организатора торгов в указанной части обоснованным.

Относительно доводов Заявителя об установлении положений Конкурсной документации в нарушение действующего законодательства Комиссия сообщает следующее.

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, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

На заседании Комиссии в соответствии с протоколами вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе от 22.09.2017 № 1 установлено, что Заявитель не подавал заявку на участие в Конкурсе.

Кроме того, Заявитель является 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>, а также пояснениями Заявителя.

Следовательно, в силу положений части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Заявитель не может обжаловать указанные действия Организатора торгов при проведении Конкурса, в связи с чем у Комиссии отсутствуют правовые основания для рассмотрения жалобы Заявителя в указанной части.

Комиссия, руководствуясь пунктом 1 части 1, частью 2, частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса обоснованной в части неуведомления собственников многоквартирного дома о проведении Конкурса, в остальной части – оставить без рассмотрения.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушения подпункта «а» пункта 40 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.

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 1-00-2219/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

12.10.2017 Москва

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

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании решения Комиссии от 12.10.2017 по

делу № 1-00-2219/77-17,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Управе района Раменки города Москвы (далее – Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами по адресу: город Москва, ул. Минская, д. 2 (реестровый № 210817/2983016/01) (далее — Конкурс), а именно:

- - Организатору торгов отменить все протоколы, составленные в ходе проведения Конкурса.
 - Организатору торгов вернуть участникам Конкурса ранее поданные заявки с уведомлением о прекращении действия данных заявок и о возможности подать новые заявки на участие в Конкурсе.
 - Организатору торгов исполнить требование подпункта «а» пункта 40 порядка организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного постановлением Правительства от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила).
 - Организатору торгов внести изменения в Конкурсную документацию с учетом решения Комиссии от 12.10.2017 по делу № 1-00-2219/77-17, в том числе в части продления срока приема заявок на участие в Конкурсе с учетом требования подпункта «а» пункта 40 Правил.
 - Организатору торгов разместить информацию о вышеуказанных изменениях на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.forgi.gov.ru (далее – Официальный сайт).
 - Организатору торгов разместить на Официальном сайте информацию о новой дате окончания срока подачи заявок на участие в Конкурсе, новой дате рассмотрения заявок, проведения и подведения итогов Конкурса.
 - Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 24.11.2017.
 - Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 30.11.2017 с приложением подтверждающих документов.

Настоящее предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание:

За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не освобождает от обязанности исполнить предписание.