

1. ООО «ИВКО-2000». Управление недвижимостью» 121601, Москва, Филевский б-р., д. 39
2. Управа района Фили-Давыдково города Москвы 119571, Москва, ул. Кастанаевская, д. 29, корп. 2
3. ОАО «Аудинор» 101000, Москва, Милютинский пер., д. 16, стр. 2

РЕШЕНИЕ по делу № 1-00-959/77-14 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров

14.07.2014

г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) рассмотрев жалобу ООО «ИВКО-2000». Управление недвижимостью» (далее - Заявитель) на действия заказчика - Управы района Фили-Давыдково города Москвы (далее - Заказчик) при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: г. Москва, Славянский бульвар д. 9, к. 5, Славянский бульвар д. 9, к. 6 (номер извещения № 250314/2959353/01, Лот № 2) (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 Заказчика при проведении Конкурса. По мнению Заявителя, нарушения со стороны Заказчика выразились в следующем: 1. В соответствии с пунктом 40 правил 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 проведения Конкурса), Управой не уведомлены в установленном порядке лица, предусмотренные пп. «а» и «б» пункта 40 Правил проведения Конкурса, что ограничивает и нарушает законное право собственников на реализацию права выбора способа управления, предусмотренное Жилищным Кодексом Российской Федерации и антимонопольным законодательством. 2. К участию в конкурсе допущена организация ООО «УК «Градстрой», которая не соответствует требованиям претендента, закрепленных пунктом 15 Правил проведения Конкурса. 3. ООО «УК «Градстрой» внесено в ЕГРЮЛ с уставным капиталом в 10 000 рублей, при этом предложение, сделанное вышеуказанным участником на дополнительные работы по Лоту № 2, составляет четыре миллиарда рублей. Торги в данном случае при проведении конкурса превысили все разумные пределы и реальные возможности технического потенциала и конструктива многоквартирных домов. Одним из видов дополнительных работ предложена «протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования» на 348 миллионов рублей за 12 месяцев, что в 26 раз превышает стоимость годового технического обслуживания всего жилого комплекса. Согласно 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 июля 2011 года № 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. Согласно части 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 — Жилищный кодекс Российской Федерации) 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». В соответствии с указанным Постановлением Правительства Российской Федерации установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом. На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт) 25.03.2014 размещено извещение о проведении Конкурса. Дата окончания приема заявок на участие в Конкурсе 30.04.2014. Дата подведения итогов - 27.06.2014. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения - 17 606 554,68 руб. (лот № 2). В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе № 2 от 24.06.2014 (далее - Протокол) в Конкурсе приняли участие следующие организации: ООО «Управляющая компания «ЖилСервис Центр», ООО «ДНА Эксплуатация», ООО «Пророк», ООО «Гарант-РЭСО ЮГО-запад», ООО «УК «Градстрой», ООО «УправДом», ЗАО «ЦентрСервис2001». На основании Протокола Комиссией установлено, что Заявитель не подавал заявку на участие в Конкурсе. При этом Заявитель обжалует порядок проведения Конкурса. Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Заявитель не может обжаловать указанные действия Заказчика при проведении Конкурса, в связи с чем у Комиссии отсутствуют правовые основания для рассмотрения жалобы Заявителя в части доводов 2 и 3. Согласно пункту 40 Правил проведения Конкурса, 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: а) 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;б) в всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче (далее - лица, принявшие помещения), в случае, указанном в части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления лицами, принявшими помещения, - 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. Ввиду отсутствия возможности проверки факта уведомления всех собственников помещений в многоквартирном доме, а также всех лиц, принявших от застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче, в соответствии с пунктом 40 Правил проведения Конкурса, Комиссия оставляет жалобу заявителя в части 1-го довода без рассмотрения. Вместе с тем, Комиссия отмечает, что информация о проведении Конкурса своевременно и должным образом была размещена на Официальном сайте, соответственно, все лица указанные в пункте 40 Правил проведения Конкурса, могли свободно ознакомиться с информацией о ходе проведения Конкурса. Следовательно, отсутствие возможности проверки факта уведомления в установленном порядке лиц, предусмотренных пп. «а» и «б» пункта 40 Правил проведения Конкурса, не могло повлиять на результаты торгов. Таким образом, Комиссия, руководствуясь частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Оставить жалобу Заявителя на действия Заказчика при проведении Конкурса (реестровый № 250314/2959353/01, Лот № 2) без рассмотрения. 2. Снять ограничения на размещение закупки, наложенные письмом Московского УФАС России от 11.07.2014 № ИК/19939. Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.