

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-1434/2019 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

23.05.2019 г. Москва

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

при участии представителей:

от ООО «ООО УК Медиан» - <...> (по доверенности от 16.05.2019 № 28),

от Управы района Кунцево города Москвы — <...> (по доверенности от 22.05.2019 № б/н),

рассмотрев жалобу ООО «УК Медиан» (далее - Заявитель) на действия Управы района Кунцево города Москвы (далее — Организатор торгов) при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом (извещение № 160419/2788923/03) (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 прав и законных интересов со стороны Организатора торгов выразились в установлении неправомερных положений Конкурсной документации.

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).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее — Официальный сайт) размещено извещение о проведении Конкурса.

Комиссия, рассматривая действия Организатора торгов при проведении Конкурса, учитывая его согласие с доводами жалобы Заявителя, установила, что требования Конкурсной документации противоречат Постановлению Правительства № 75.

Комиссией установлено, что размер обеспечения исполнения обязательств установлен Заказчиком в нарушение п. 42 Правил.

Согласно п. 42 Правил размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса и не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле где - размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, указанный в извещении о проведении конкурса, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме.

При этом Организатором торгов при определении суммы учитывалась площадь помещений общего пользования, в связи с чем, довод жалобы признается обоснованным, а действия Организатора торгов противоречащими п. 42 Правил.

Также Организатором торгов нарушен пп. 4 п. 41 Правил, так как в Конкурсной документации отсутствует объемы обязательных работ и услуг, отсутствуют требования к качеству выполняемых работ, не указаны обязательные работы и услуги, направленные на содержание подземной и открытой автостоянки, отсутствуют обязательные работы по содержанию земельного участка многоквартирного дома.

Кроме того, Организатором торгов нарушен пп. 1 п. 41 Правил, поскольку акт по

форме согласно приложению № 1 не содержит обязательных требований, например год постройки, кадастровый номер <...> уборочная площадь лестниц и т. д.

Между тем в материалы дела Организатор торгов не представил доказательств, свидетельствующих об объективной невозможности размещения такой информации в составе Конкурсной документации.

Комиссия отмечает, что проведение конкурса на управление многоквартирным домом основывается на принципах добросовестной конкуренции и эффективного использования средств собственников помещений в многоквартирном доме, закрепленных в пп. 2, 3 п. 4 Правил.

При этом в настоящем случае данные принципы соблюдены Организатором торгов не были.

С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушения п. 42, пп. 1, 4 п. 41, пп. 2, 3 п. 4 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.

1. ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 077/07/00-1434/2019 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров
23.05.2019 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России 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 своего решения от 23.05.2019 по делу № 077/07/00-1434/2019,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Управе района Кунцево города Москвы (далее — Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом (извещение № 160419/2788923/03) (далее — Конкурс), а именно:

1. Организатору торгов отменить протоколы, составленные в ходе проведения Конкурса, при условии наличия данных протоколов.
2. Организатору торгов вернуть участникам конкурентных процедур ранее поданные заявки с уведомлением о прекращении действия данных заявок и о возможности подать новые заявки на участие в Конкурсе, при условии подачи заявок на участие в Конкурсе.
3. Организатору торгов внести изменения в Конкурсную документацию с учетом решения Комиссии от 23.05.2019 по делу № 077/07/00-1434/2019.
4. Организатору торгов продлить срок приема заявок на участие в Конкурсе таким образом, чтобы он составлял не менее 15 (Пятнадцати) дней с момента размещения информации о внесении изменений в Конкурсную документацию до даты окончания приема заявок.
5. Организатору торгов назначить новую дату окончания подачи заявок, дату рассмотрения заявок, дату подведения итогов Конкурса.
6. Организатору торгов разместить информацию о вышеуказанных изменениях на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.forgi.gov.ru.
7. Организатору торгов надлежит исполнить настоящее предписание в срок до 11.11.2019.
8. Организатору торгов об исполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 13.11.2019 с приложением подтверждающих документов.

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

Примечание:

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

1.

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