

1. АО «ВК Комфорт»
107078, Москва, ул. Новорязанская, д. 18, стр. 21
2. Управа Таганского района г. Москвы
109147, Москва, ул. Воронцовская, д. 21

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-226/77-17 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

02.02.2017 Москва

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

при участии:

от заявителя - АО «ВК Комфорт»

от организатора торгов - Управы Таганского района г. Москвы

рассмотрев жалобу АО «ВК Комфорт» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов - Управы Таганского района г. Москвы (далее - Организатор торгов) при проведении торгов посредством открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Рогожский вал, вл. 11 (реестровый № 311016/5551974/01) (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, нарушение его прав и законных интересов со стороны Организатора торгов выразилось в следующем:

1. указании в Конкурсной документации ссылок на нормативные правовые акты, утративших законную силу;
2. указании противоречивых сведений о наличии земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, в документации о Конкурсе;
3. неверном определении структуры платы за содержание и ремонт жилого помещения;
4. неверном указании общей и жилой площади многоквартирного дома, что повлекло за собой установление иных 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 (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 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).

31.10.2016 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт) размещено Извещение о проведении Конкурса.

Согласно Извещению о проведении Конкурса дата окончания подачи заявок - 20.01.2017, дата подведения итогов - 26.01.2017.

Изучив представленные документы, Комиссия установила следующее.

1) Заявитель указывает на указание Организатором торгов в Конкурсной документации ссылок на нормативные правовые акты, утративших законную силу.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 38 Постановления Правительства № 75 проведения Конкурса в извещении о проведении конкурса указывается информация, в том числе основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс.

По итогам анализа Конкурсной документации Комиссия установила следующее.

В пункте 6 извещения Конкурсной документации указано основание проведения Конкурса, в том числе:

-Постановление Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» (далее - Постановление № 307);

-Постановление Правительства Российской Федерации от 21.07.2008 № 549 «О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан» (далее - Постановление № 549).

В соответствии с пунктом 6 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее - Постановление № 354)

Постановление № 307 и Постановление № 549 признаны утратившими силу.

Исходя из изложенного, Комиссия усматривает в действиях Организатора торгов нарушение подпункта 1 пункта 38 Постановления Правительства № 75.

В связи с чем, Комиссия решила признать довод жалобы Заявителя в части указания в Конкурсной документации ссылок на нормативные правовые акты, утративших законную силу обоснованным.

2) Кроме того, согласно доводу жалобы Заявителя, в Конкурсной документации присутствуют противоречивые сведения, а именно о наличии земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома.

Согласно подпункту 3 пункта 38 Постановления Правительства № 75 в извещении о проведении конкурса указывается, в том числе кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В ходе заседания Комиссией установлено, что в подпункте 2 пункта 8 извещения Конкурсной документации указана следующая информация: кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): нет. При этом, в пункте 24 Акта о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, по адресу: Рогожский вал, д. 11 указано: кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 77:01:0006033:3, что свидетельствует о содержании в Конкурсной документации противоречивых сведений в части наличия земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В силу указанного, Комиссия усматривает в действиях Организатора торгов нарушение подпункта 3 пункта 38 Постановления Правительства № 75.

Таким образом, Комиссия решила признать довод жалобы Заявителя в части указания противоречивых сведений о наличии земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, в документации о Конкурсе обоснованным.

Вместе с тем, Комиссия отмечает, что в составе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме имеется земельный участок, кадастровый номер которого указан в Конкурсной документации.

3) Также, Заявитель указывает на неверное определение Организатором торгов структуры платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Комиссия по указанному доводу отмечает, что вопросы, связанные с определением структуры размера платы за содержание и ремонт жилых помещений, не относятся к компетенции антимонопольного органа.

На основании вышеуказанного, Комиссия оставляет довод жалобы Заявителя в части неверного определения Организатором торгов структуры платы за содержание и ремонт жилого помещения без рассмотрения.

4) Относительно довода жалобы Заявителя о неверном указании общей площади многоквартирного дома, что повлекло за собой установление иных положений

Конкурсной документации в нарушение действующего законодательства Комиссия отмечает следующее.

В рамках рассмотрения жалобы АО «ВК Комфорт» 24.01.2017 по делу №1-00-138/77-17 вынесено решение в части указанного довода жалобы Заявителя.

Согласно части 21 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, комиссия прекращает рассмотрение жалобы в случаях, предусмотренных пунктами 3 и 4 части 9 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В связи с изложенным, Комиссия прекращает рассмотрение довода жалобы Заявителя в части неверного указания общей площади многоквартирного дома.

Исходя из вышеизложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса в части указания в Конкурсной документации ссылок на нормативные правовые акты, утративших законную силу, а также противоречивых сведений о наличии земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома обоснованной, в остальной части - оставить без рассмотрения.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение подпунктов 1 и 3 пункта 38 Постановление Правительства № 75.
3. Обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений Организатору торгов не выдавать, так как выявленные нарушения не повлияли на подачу заявки на участие в Конкурсе Заявителем.

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