

1. ООО «ГроссГрупп»  
125445, Москва, ул. Смольная, д. 24А

2. Управа района Ивановское города Москвы  
115555, Москва, ул. Саяновская, д. 18

## РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-2030/77-14 о нарушении  
процедуры торгов и порядка заключения договоров

01.12.2014 г. Москва

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

рассмотрев жалобу ООО «ГроссГрупп» на действия организатора торгов - Управы  
района Ивановское города Москвы при проведении открытого конкурса на право  
заключения договора на управление многоквартирным жилым домом,  
расположенным на территории Ивановского района города Москвы (извещение №  
021014/4234801/01), 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 ООО «ГроссГрупп» (далее —  
Заявитель) на действия организатора торгов - Управы района Ивановское города  
Москвы (далее — Организатор торгов) при проведении открытого конкурса на  
право заключения договора на управление многоквартирным жилым домом,  
расположенным на территории Ивановского района города Москвы (извещение №  
021014/4234801/01) (далее — Конкурс).

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны  
Организатора торгов выразилось в неправомерном отказе к допуску к участию в  
Конкурсе.

В соответствии с частью 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  
- 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» (далее - Постановление Правительства № 75).  
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).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - Официальный сайт) 03.10.2014 размещено извещение о проведении Конкурса.

Согласно извещению о проведении Конкурса от 03.10.2014 дата окончания приема заявок — 17.11.2014, дата подведения итогов — 21.11.2014.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок от 19.11.2014 № 021014/4234801/01 Конкурсной комиссией принято решение отказать Заявителю в допуске к участию в Конкурсе, на основании подпункта 2 пункта 18 Правил проведения конкурса, по причине несоответствия требованиям пунктом 15 Правил проведения конкурса, а именно:

- не соблюдены требования Постановления Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 584 «Об уведомительном порядке начала осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности»;

- не соблюдены требования Постановления Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» (далее - Постановления Правительства РФ № 731).

Комиссия, изучив представленные документы установила следующее.

В соответствии с пунктом 53 Правил проведения конкурса заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;

фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

номер телефона;

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;

выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;

реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 настоящих Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;  
3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

Пунктом 54 Правил проведения конкурса установлено, что требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 настоящих Правил, не допускается.

Согласно пункту 18 Правил проведения конкурса основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

- 1) непредставление определенных пунктом 53 настоящих Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 настоящих Правил;
- 3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 настоящих Правил.

В соответствии с пунктом 20 Правил проведения конкурса отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 настоящих Правил, не допускается.

На основании изложенного, Комиссия пришла к выводу, что пунктом 15, а также пунктом 53 Правил установлен закрытый перечень требований, предъявляемых к участникам, и сведений, необходимых для представления в составе заявки. Не направление участниками Конкурса уведомления о начале осуществления предпринимательской деятельности, а также не предоставление сведений, об уведомлении о начале осуществления предпринимательской деятельности, не может являться основанием отказа в допуске к участию в Конкурсе. При этом, Организатор торгов ничем не подтвердил свой довод и не представил доказательств, свидетельствующих о ненаправлении участником уведомления о начале осуществления предпринимательской деятельности.

Так же Комиссия установила, что Постановлением Правительства РФ № 731 установлен Стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами (далее — Стандарт).

Пункту 1 Стандарта установлены требования к видам, порядку, способам и срокам раскрытия информации, подлежащей раскрытию организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами на основании договора управления многоквартирным домом, заключенного в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее соответственно - управляющие организации, договор управления), товариществами собственников жилья, жилищными кооперативами и иными специализированными потребительскими кооперативами, осуществляющими управление многоквартирным домом без заключения договора управления (далее соответственно - товарищество, кооператив, информация).

ООО «ГроссГрупп» не осуществляло деятельность в сфере управления многоквартирными домами на основании договора управления многоквартирным домом, соответственно действие Постановления Правительства РФ № 731 на данного участника Конкурса не распространяется.

Таким образом, отклонения Организатором торгов, заявки Заявителя по причине не соблюдения требования Постановления Правительства РФ № 731 не правомерно. По причине чего отклонения заявки Заявителя неправомерно.

В связи с изложенным, Комиссия признает довод Заявителя о неправомерном отказе к допуску к участию в Конкурсе обоснованным.

Одновременно, Организатор торгов представил на заседание Комиссии протокол общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, Свободный проспект, д. 1, корп.2 от 06.11.2014, в соответствии с которым собственниками многоквартирного дома принято решение о выборе способа управления многоквартирным домом, посредством управления управляющей организацией, а также о передаче в управление многоквартирного дома ГУП «ДЕЗ района Ивановское».

Также Организатором торгов представлен акт проверки Государственной жилищной инспекции города Москвы (Мосжилинспекция) от 27.11.2014 № В-25092 о проведении внеплановой документарной проверки ГУП «ДЕЗ района Ивановское», в соответствии с которым инспекцией нарушений жилищного законодательства не выявлено.

В соответствии с частью 2 статьи 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем шестнадцать;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

Согласно части 3 статьи 161 ЖК РФ способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

В связи с изложенным, Комиссия установила, что собственниками помещений в многоквартирном доме выбран один из способов управления многоквартирным домом, а именно управление управляющей организацией ГУП «ДЕЗ района Ивановское».

На основании изложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пунктов 18, 20 Порядка проведения конкурса.
3. Обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений Организатору торгов не выдавать, в связи выбором собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом.