

РЕШЕНИЕ
по жалобе 16562 (8705эп)
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 22.12.2014

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

Заместитель председателя Комиссии (ведущий заседание Комиссии):

Муравьев С.Е. – заместитель руководителя Московского областного УФАС России.

Члены Комиссии:

Иванюженко К.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Голованов А.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Путилково Сервис» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации сельского поселения Отрадненское Красногорского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов), при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, по адресу: Московская область, Красногорский район, д. Путилково, Путилковское ш., дом 4, корпус 1, извещение о проведении торгов размещено на сайте torgi.gov.ru за № 100914/0692305/02 (далее – Конкурс), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 19.12.2014 № 96; от Заявителя – <...>, по доверенности от 17.11.2014; от Общества с ограниченной ответственностью «Альтернатива Профи» – <...>, по доверенности от 24.10.2014, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Порядок проведения Конкурса установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными 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 – Правила).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Московским областным УФАС России в установленном порядке в адрес Заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. В Конкурсную документацию включен перечень обязательных работ и услуг с указанием стоимости работ по 4-х этажному многоквартирному жилому дому, расположенному по адресу: Московская область, Красногорский район, поселок Отрадное, д. № 27, что не соответствует предмету Конкурса.

2. Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе составлен в период, когда Конкурс был приостановлен.

3. Договор управления многоквартирным домом выдан победителю Конкурса в период когда Конкурс был приостановлен.

4. Организатором торгов не принят во внимание протокол от 27.11.2014 № 2 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, управление которым является предметом Конкурса.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Решение о внесении изменений в Конкурсную документацию будет принято после получения копии предписания Московского областного УФАС России, выданного в соответствии с решением по жалобе № 7797Эп (14605).

2. Конкурс не был приостановлен во время составления протокола оценки и сопоставления заявок.

3. Конкурс не был приостановлен на момент передачи победителю Конкурса проекта договора на управление многоквартирным домом.

Договор на управление многоквартирным домом заключен 15.12.2014 в соответствии с требованиями Правил.

4. Заявитель не представлял Организатору торгов документов, подтверждающих реализацию выбранного собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления общим имуществом.

Относительно довода жалобы Комиссией установлено следующее.

1. Оценка доводу в полном объеме дана в решении по жалобе № 7797 (14605).

По результатам рассмотрения указанной жалобы Организатору торгов было выдано предписание о внесении изменений в Конкурсную документацию и продлении срока приема заявок на участие в Конкурсе.

2. Оценка и сопоставление заявок на участие в Конкурсе проводились 02.12.2014.

Московским областным УФАС России в указанный срок уведомление о приостановлении Конкурса не направлялось.

Сведений о приостановлении Конкурса по иным законным основаниям Заявителем не представлено.

Довод Заявителя не обоснован.

3. Московским областным УФАС России по настоящей жалобе 17.12.2014 направлено Организатору торгов уведомление о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Проект договора был передан Организатором торгов ООО «Альтернатива Профи» 05.12.2014.

Московским областным УФАС России в указанный срок уведомление о приостановлении Конкурса не направлялось.

Сведений о приостановлении Конкурса по иным законным основаниям Заявителем не представлено.

Организатором торгов представлен договор на управление многоквартирным домом, заключенный с победителем конкурса ООО «Альтернатива Профи» 15.12.2014, а также обеспечение исполнения обязательств от 05.12.2014.

Довод Заявителя не обоснован.

4. В соответствии с пунктом 39 Правил, в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится.

Согласно Решению Верховного Суда Российской Федерации от 10.08.2009 № ГКПИ09-830 «О признании недействующим абзаца первого пункта 39 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, в части, позволяющей не проводить конкурс по отбору управляющей организации в случае, если до дня его проведения собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления этим домом, но не реализовали принятое решение о выборе способа управления многоквартирным домом», признан недействующим со дня вступления указанного решения в законную силу абзац первый пункта 39 Правил в части, позволяющей не проводить конкурс по отбору управляющей организации в случае, если до дня его проведения собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления этим домом, но не реализовали принятое решение о выборе способа управления многоквартирным домом.

Заявителем не представлено документов, свидетельствующих о реализации выбора способа управления многоквартирным домом до дня проведения Конкурса.

Довод Заявителя не обоснован.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссией рассмотрены иные нарушения организации и проведения Конкурса.

24.11.2014 Московским областным УФАС России Организатору торгов выдано предписание по жалобе № 7797эп (14605) о внесении изменений в Конкурсную документацию и продлении срока приема заявок на участие в Конкурсе.

На момент рассмотрения настоящей жалобы по существу указанное предписание Организатором торгов не исполнено.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Путилково Сервис» обоснованной.
2. Установить иные нарушения организации и проведения Конкурса.
3. Оснований для выдачи предписания не имеется.
4. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) в действиях (бездействии) Организатора торгов признаков административного правонарушения, предусмотренного частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Ведущий заседание –
заместитель председателя Комиссии:

С.Е. Муравьев

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

А.В. Голованов

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.