

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 5646
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 21.05.2015

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:

Иванюженко К.В. – и.о. заместителя руководителя – начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

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

Мантиков А.А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Солжилстрой» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского поселения Поварово Солнечногорского муниципального района муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов), при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, извещение о проведении торгов размещено на сайте torgi.gov.ru за № 260315/0729487/02 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – Совиной Галины Валерьевны, по доверенности от 21.05.2015 № 766; от Заявителя – Шанцевой Людмилы Григорьевны, по доверенности от 21.05.2015 № 007, 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. Общество с ограниченной ответственностью «Терем», признанное Организатором торгов победителем Конкурса, не имеет лицензии на право осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами (далее – Лицензия) и не могло быть допущено к участию в Конкурсе.

2. Конкурсной комиссией был нарушен порядок принятия решения об определении победителя Конкурса, а именно: голосования, предусмотренного пунктом 28 Правил, не проводилось, решение было принято единолично председательствующим лицом.

3. Размер годовой платы за содержание и ремонт жилых помещений, установленный Конкурсной документацией составляет 4 847 948,16 руб. Организатор торгов, в нарушение требований Правил, суммировал указанную плату и предложение победителя торгов по стоимости дополнительных работ и услуг в размере 2 100 000 руб., указав в протоколе оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе цену договора управления многоквартирным домом в размере 6 947 948,16 руб.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Извещение о проведении Конкурса было размещено Организатором торгов на сайте torgi.gov.ru 26.03.2015, то есть до вступления в силу требования об обязательном наличии Лицензии. Организатор торгов не вправе был требовать предоставления копии указанной лицензии в составе заявки на участие в Конкурсе (далее – Заявки).

2. Правила не содержат требования о проведении открытого публичного голосования по вопросам, входящим в компетенцию Конкурсной комиссии. Голосование осуществлялось в письменном форме.

3. Организатор торгов довод Заявителя и наличие ошибки в протоколе оценки и сопоставления Заявок признал, сообщил о намерении внести изменения в указанный протокол.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. В соответствии с пунктом 1.3. статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется на основании лицензии на ее осуществление, за

исключением случая осуществления такой деятельности товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и предусмотренного частью 3 статьи 200 указанного Кодекса случая.

Указанная норма введена Федеральным законом от 21.07.2014 № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации». В соответствии с частью 3 статьи 8 указанного закона, часть 1.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации вступает в силу с 01.05.2015.

Организатор торгов не имел оснований требовать предоставления Лицензии в составе Заявки.

Довод Заявителя не обоснован.

2. В соответствии с пунктом 28 Правил, решения конкурсной комиссии принимаются простым большинством голосов членов конкурсной комиссии, принявших участие в ее заседании. При равенстве голосов решение принимается председателем конкурсной комиссии.

Правилами не установлена форма голосования членов Конкурсной комиссии по вопросам, входящим в ее компетенцию.

Заявителем не представлено каких-либо документов, подтверждающих нарушение процедуры принятия решения Конкурсной комиссией.

Довод Заявителя не обоснован.

3. В соответствии с пунктом 80 Правил, участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

Комиссией осмотрен подлинник извещения о проведении Конкурса, в соответствии с которым сумма годовой платы за содержание и ремонт жилых помещений в многоквартирном доме составляет 4 847 948,16 руб.

В осмотренном Комиссией подлиннике протокола Конкурса от 05.05.2015 № 3 (далее – Протокол № 3) годовая плата за содержание и ремонт жилого помещения указана в размере 6 847 948,16 руб.

Правила не содержат норм, позволяющих изменять размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный в извещении о проведении Конкурса и Конкурсной документации.

Организатор торгов не отрицает, что Протокол № 3 содержит неверно указанный размер годовой платы за содержание и ремонт жилых помещений.

Довод Заявителя обоснован.

Организатор торгов сообщил, что на момент рассмотрения жалобы по существу договор управления общим имуществом в многоквартирном доме не заключен, в связи с тем, что ООО «Терем» не вправе заключить договор по причине отсутствия Лицензии.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Солжилстрой» обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

А.В. Голованов

А.А. Мантиков

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.