

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 4022эп
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 14.07.2015

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. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;
Жукова Е.А. – начальник отдела контроля за рекламной деятельностью Московского областного УФАС России;
Голованов А.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,
рассмотрев жалобу Муниципального унитарного предприятия «Управляющая компания ЖКХ» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации сельского поселения Развилковское Ленинского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов), при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, извещение о проведении торгов размещено на сайте torgi.gov.ru за № 260515/8910481/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 13.07.2015 № 10/253, <...>, по доверенности от 12.03.2015 № 10/80 и <...>, по доверенности от 13.07.2015 № 10/252; от Заявителя – <...>, по доверенности от 13.07.2015 № 41; <...> (вид на жительство иностранного гражданина), 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. Заявитель полагает, что Организатором торгов неверно исчислен размер обеспечения заявки на участие в Конкурсе.

2. В нарушение пункта 70 Правил протокол рассмотрения заявок на участие в Конкурсе не соответствует формату приложения № 7 Правил, поскольку подписан не 29.06.2015 в день проведения Конкурса, а 03.07.2015.

3. В нарушение пункта 82 Правил протокол Конкурса не был составлен по форме приложения № 8 Правил, а также не был размещен на сайте torgi.gov.ru.

4. Из протокола рассмотрения заявок на участие в Конкурсе не усматривается, что определение победителя Конкурса происходило по результатам оценки и сопоставления заявок.

5. Победителем Конкурса признано Общество с ограниченной ответственностью «УК Развилка», созданное в 2015 году и не имеющее профессионального опыта работы по управлению многоквартирными домами.

6. Организатором торгов нарушены требования пункта 38 Правил, а именно: в извещении не указаны кадастровые номера участков, на которых располагаются многоквартирные дома.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Земельные участки, на которых расположены многоквартирные дома, являются смежными. Требования пункта 6 Правил соблюдены.

2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в соответствии с решением Совета депутатов Ленинского муниципального района Московской области.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. В соответствии с пунктом 6 Правил Конкурс проводится на право заключения договоров управления многоквартирным домом либо на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами. В случае если проводится конкурс на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами, общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в таких домах не должна превышать 100 тыс. кв. метров и такие дома должны быть расположены на граничащих земельных участках, между которыми могут располагаться земли общего пользования.

Комиссией осмотрены копии кадастровых паспортов и распечатка с портала услуг «Публичная кадастровая карта» с сайта maps.rosreestr.ru, в соответствии с которыми земельные участки являются смежными, то есть имеют общие границы.

Согласно Конкурсной документации общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах составляет 65 842,4 кв. м.

Организатором торгов соблюдены требования пункта 6 Правил.

Довод Заявителя не обоснован.

2. Согласно подпункту 5 пункта 38 Правил в извещении указывается, в том числе, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг.

В соответствии с частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований).

Комиссией осмотрена копия решения Совета депутатов Ленинского муниципального района Московской области от 18.06.2015 № 3/10 «Об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения по Ленинскому муниципальному району с 01.07.2014 года», предусматривающее плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере 42,06 рублей за 1 кв. м общей площади в месяц.

Правила не устанавливают запрета на включение в один лот нескольких объектов, различающихся по составу и состоянию общего имущества.

Организатором торгов соблюдены требования Жилищного кодекса Российской Федерации и Правил в части определения размера платы за содержание и ремонт жилых помещений.

Довод Заявителя не обоснован.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу МУП «УК ЖКХ» необоснованной.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Е.А. Жукова

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.