

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 4617эп (10396)
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 05.08.2015

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:

Заместитель председателя Комиссии (ведущий заседание Комиссии):

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

Члены Комиссии:

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 <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации Ступинского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов), при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, извещение о проведении торгов размещено на сайте torgi.gov.ru за № 040615/4703554/01, (далее – Конкурс), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 04.08.2015 № 1441/2-17 и <...>, по доверенности от 04.08.2015 № 1442/2-17, в отсутствие Заявителя, 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 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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. Перечень обязательных работ и услуг, входящий в Конкурсную документацию, не содержит указания на расчетную стоимость каждой обязательной работы (услуги) в расчете на 1 кв. м общей площади помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом Конкурса (далее – Многоквартирный дом).

2. Конкурсная документация не содержит предусмотренного подпунктом 4(1) пункта 41 Правил перечня дополнительных работ и услуг.

3. Перечень обязательных работ и услуг, входящий в состав Конкурсной документации, содержит виды работ (услуг), которые не могут быть выполнены в силу отсутствия объектов обслуживания в составе общего имущества Многоквартирного дома.

4. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения установлен без учета объема обязательных работ и услуг, уровня благоустройства и состава общего имущества Многоквартирного дома.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Довод Заявителя признал.

2. Довод Заявителя признал.

3. Довод Заявителя признал.

4. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения установлен правовым актом органа местного самоуправления. Организатор торгов не вправе по собственной инициативе изменять размер указанной платы.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. Организатор торгов с доводом Заявителя согласился, отсутствие сведений о стоимости каждой из обязательных работ и услуг признал, сообщил о необходимости внесения изменений в Конкурсную документацию.

2. С доводом Заявителя Организатор торгов согласился, подтвердил отсутствие в составе Конкурсной документации перечня дополнительных работ и услуг, сообщил о необходимости внесения изменений в Конкурсную документацию.

3. Организатор торгов не отрицает имеющихся противоречий между перечнем дополнительных работ и услуг и составом общего имущества Многоквартирного дома, довод Заявителя признал, сообщил о намерении внести изменения в Конкурсную документацию.

4. В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, устанавливаются органами 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). Плата за наем устанавливается в соответствии с методическими указаниями, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Законодательство не содержит положений, наделяющих Организатора торгов полномочиями, позволяющими ему устанавливать размер платы за содержание и ремонт жилого помещения по собственной инициативе, в том числе исходя из состава общего имущества Многоквартирного дома и (или) уровня его благоустройства.

Довод Заявителя не обоснован.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

Ведущий заседание –
заместитель председателя Комиссии:

С.Е. Муравьев

Члены Комиссии:

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.