

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 10668
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 12.08.2015

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:

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;

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

рассмотрев жалобу <...> на действия (бездействие) Администрации городского округа Жуковский Московской области (далее – Организатор торгов), при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организаций для управления многоквартирным домом, извещение о проведении торгов размещено на сайте torgi.gov.ru за № 170615/4301702/01, (далее – Конкурс), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, 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. Организатором торгов нарушены требования пункта 4 Правил, а именно, поиск Конкурса по адресу объекта на сайте torgi.gov.ru невозможен.
2. В нарушение пункта 40 Правил, Организатор торгов не уведомил

всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, – на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, информация о проведении Конкурса не была размещена на сайте Организатора торгов, а также в официальном печатном издании.

3. Организатором торгов нарушены требования пунктов 32 и 35 Правил, документы, размещенные на сайте torgi.gov.ru невозможно открыть в отсутствие специального программного обеспечения, копирование части документов невозможно. Конкурсная документация не содержит сведений о кадастровом номере и площади земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, являющийся объектом Конкурса (далее – Многоквартирный дом).

4. Состав Конкурсной комиссии не утвержден.

5. Перечень коммунальных услуг содержит ошибки, в частности указан подогрев воды, который не осуществляется (Многоквартирный дом не оборудован централизованной системой горячего водоснабжения).

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Не смог пояснить.

2. Документального подтверждения размещения информации о проведении Конкурса в соответствии с требованиями пункта 40 Правил не имеется.

3. Все документы доступны для ознакомления по ссылкам, размещенным в информационном сообщении о проведении Конкурса на сайте torgi.gov.ru. Организатор торгов не располагает информацией о наличии земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме.

4. Состав Конкурсной комиссии утвержден в соответствии с требованиями Правил.

5. Не смог пояснить.

Относительно довода жалобы Комиссией установлено следующее.

1. В соответствии с подпунктом 4 пункта 4 Правил, Конкурс проводится на основе принципа доступности информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

Отдельных требований к условиям поиска информационного сообщения о проведении Конкурса по отдельным параметрам Правилами не установлено.

Заявитель смог ознакомиться как с извещением, так и с Конкурсной документацией, что косвенно подтверждает доступность указанной информации для неопределенного круга лиц.

Довод Заявителя не обоснован.

2. В соответствии с пунктом 40 Правил, не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить о дате проведения конкурса:

а) всех собственников помещений в многоквартирном доме

(многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, – на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте;

б) всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче (далее – лица, принявшие помещения), в случае, указанном в части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления лицами, принявшими помещения, – на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте.

Согласно пункту 1 Постановления Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», для размещения, в том числе, информации о проведении открытых конкурсов по отбору юридического лица независимо от организационно-правовой формы, индивидуального предпринимателя для осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом (управляющей организации) определен адрес сайта www.torgi.gov.ru в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Требований о размещении информации о проведении Конкурса в печатных изданиях или на сайте Организатора торгов Правила не содержат.

Заявитель утверждает, что Организатором торгов информация о проведении конкурса не была размещена в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, – на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Организатор торгов не смог документально подтвердить размещение указанной информации.

Довод Заявителя обоснован.

3. В соответствии с пунктом 32 Правил, информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

Согласно пункту 35 Правил, информация о проведении конкурса, размещенная на официальном сайте, должна быть доступна для ознакомления

всеми заинтересованными лицами без взимания платы.

Комиссией осмотрено информационное сообщение о проведении Конкурса на сайте torgi.gov.ru.

По ссылкам, имеющимся в информационном сообщении о проведении Конкурса открывается архивный файл, содержащий Конкурсную документацию и входящие в ее состав документы, представленные в формате *.pdf.

Правила не устанавливают требований к формату размещаемых на официальном сайте документов.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 38 Правил, в извещении о проведении конкурса указывается характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Комиссией осмотрен подлинник извещения о проведении Конкурса.

Сведений о кадастровый номере и площади земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, извещение не содержит.

Раздел II перечня обязательных работ и услуг, входящего в состав Конкурсной документации подразумевает уборку и содержание земельного участка.

В отсутствие информации о площади земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, определить условия договора управления Многоквартирным домом в части объема выполняемых работ (оказываемых услуг) невозможно.

Довод Заявителя обоснован.

4. Заявителем не представлено каких-либо документов, подтверждающих нарушение требований, установленных Правилами к порядку формирования Конкурсной комиссии.

Довод Заявителя не обоснован.

5. Извещением о проведении Конкурса установлен следующий перечень коммунальных услуг: «холодное водоснабжение; водоотведение; отопление; подогрев воды; электроснабжение; газоснабжение».

В соответствии с актом о состоянии общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, централизованной системы горячего водоснабжения не имеется.

Организатором торгов в перечне коммунальных услуг отражена недостоверная информация.

Довод Заявителя обоснован.

Организатором торгов представлены документы и сведения, подтверждающие предоставление единственным участником Конкурса подписанного проекта договора управления многоквартирными домами, право заключения которого является предметом Конкурса, а также обеспечения

исполнения обязательств по указанному договору.

В соответствии с частью 8.1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, не допускается заключение договора управления многоквартирным домом по результатам открытого конкурса или в случае, если указанный конкурс признан несостоявшимся, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах указанного конкурса на официальном сайте в сети «Интернет».

Согласно сведениям, имеющимся в осмотренной Комиссией поисковой форме Конкурса на сайте torgi.gov.ru, протокол рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 24.07.2015, в соответствии с которым Акционерное общество «УК «Наукоград» признано единственным участником Конкурса, размещен Организатором торгов на указанном сайте 24.07.2015.

Десятидневный срок, в течение которого не допускается заключение договоров управления многоквартирными домами, установленный частью 8.1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, истек 03.08.2015.

Настоящая жалоба подана Заявителем 04.08.2015, уведомление о приеме жалобы к рассмотрению и приостановлении торгов до ее рассмотрения по существу, направлено в адрес Заявителя и Организатора торгов 07.08.2015.

Оснований полагать, что договоры управления Многоквартирным домом заключены с нарушением законодательства отсутствуют.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> обоснованной.
2. Оснований для выдачи предписания не имеется.

Члены Комиссии:

Е.А. Жукова

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.