

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 11593
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 27.08.2015

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:
Голованов А.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;
Ефремова Т.Л. – главный специалист-эксперт 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) Администрации городского поселения Красногорск Красногорского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов), при организации и проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, извещение о проведении торгов размещено на сайте torgi.gov.ru за № 010715/0103846/01 (лот № 2) (далее – Конкурс), в присутствии представителей 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»,

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 (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 статьи 7 Федерального закона 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», путем непроведения общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме,

являющемся объектом Конкурса (далее – Многоквартирный дом).

2. Организатор торгов не уведомил собственников помещений в Многоквартирном доме о предстоящем проведении Конкурса в соответствии с требованиями пункта 40 Правил.

3. В Конкурсной документации допущены существенные ошибки, а именно:

– приложение № 1 содержит неверные адреса домов, являвшихся объектами Конкурса;

– в приложении № 1 не указан кадастровый номер земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

– в приложении № 2 указано теплоснабжение от индивидуального тепловыделителя, а также газоснабжение, однако таковых не имеется.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. О проведении общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме не осведомлен.

2. Информирование собственников помещений в Многоквартирном доме осуществлялось в соответствии с требованиями пункта 40 Правил, что подтверждается соответствующими актами.

3. Конкурсная документация содержит сведения, соответствующие действительности, кадастровый номер земельного участку не присвоен.

В отношении доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. Довод Заявителя не может быть рассмотрен в порядке, определенном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, так как не содержит указания на нарушение порядка организации и проведения торгов.

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.

Организатором торгов представлен акт о выполнении мероприятий по информированию собственников помещений в Многоквартирном доме о предстоящем проведении Конкурса.

Заявителем не представлено документального опровержения позиции Организатора торгов.

Довод Заявителя не обоснован.

3. В соответствии с подпунктом 4 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.

Правилами не установлено безусловного требования об указании кадастрового номера земельного участка.

Наличие ошибок (противоречий) в Конкурсной документации Организатор торгов отрицает.

Заявителем не представлено документов, опровергающих сведения, указанные в Конкурсной документации.

Довод Заявителя не обоснован.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> необоснованной.

Члены Комиссии:

А.В. Голованов

Т.Л. Ефремова

А.А. Мантиков

Примечание:

согласно части 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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.