

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 12809
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 21.09.2015

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

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 УК «СпецКоммунПроект» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Подольска Московской области (далее – Организатор торгов), при организации и проведении конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, извещения о проведении торгов размещены на сайте torgi.gov.ru за № 110815/4712788/01 и 140815/4712788/01 (далее – Конкурсы), 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 «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. Организатор торгов в нарушение требований пункта 52 Правил установил даты окончания приема заявок на участие в Конкурсах (далее –

Заявки) отличные от дат вскрытия конвертов с Заявками.

2. Указанный в Конкурсных документах размер платы за содержание и ремонт жилых помещений не соответствует таковому, установленному постановлением Главы г. Подольска Московской области от 26.05.2015 № 760-П «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением, содержание и ремонт жилого помещения» (далее – Постановление № 760).

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Довод Заявителя признал, вместе с тем сообщил, что в связи с поступлением до даты проведения Конкурсов документов и сведений, подтверждающих выбор собственниками помещений в некоторых многоквартирных домах из числа объектов Конкурсов, способа управления общим имуществом и реализации такого выбора, в Конкурсные документации были внесены изменения, срок приема Заявок продлен, а несоответствия, на которые ссылается Заявитель, устранены.

2. Организатор торгов полагает, что законодательство не обязывает его руководствоваться положениями Постановления № 760 при указании платы за содержание и ремонт жилого помещения в извещениях и Конкурсных документах. Сообщил, что размер платы за содержание и ремонт жилого помещения сформирован в соответствии с потребностью выполнения тех или иных работ в отношении каждого из домов, являющихся объектами Конкурсов.

В отношении довода жалобы Комиссией установлено следующее.

1. В соответствии с пунктом 52 Правил, для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 4 к Правилам. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Несоответствие дат окончания приема Заявок и вскрытия конвертов с Заявками в недействующих редакциях извещений требованиям пункта 52 Правил, Организатором торгов не оспаривается.

Комиссией осмотрены информационные сообщения о проведении Конкурсов, размещенные на сайте torgi.gov.ru, согласно которым, дата окончания приема Заявок 19.10.2015, дата вскрытия конвертов с Заявками 19.10.2015.

На момент рассмотрения жалобы по существу требования пункта 52 Правил Организатором торгов соблюдены.

Довод Заявителя не обоснован.

2. Согласно части 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).

Требования части 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации реализованы органом местного самоуправления городского округа Подольск Московской области путем издания Постановления № 760.

Организатор торгов не оспаривает факт несоответствия указанного в Конкурсных документациях и извещениях размера платы за содержание и ремонт жилого помещения положениям Постановления № 760.

Организатором торгов нарушены требования части 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Довод Заявителя обоснован.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО УК «СпецКоммунПроект» 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 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.