

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 18345/8999эп/9062эп
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 28.12.2015

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:

Ефремова Т.Л. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Мантиков А.А. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Бекоева М.Х. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, извещения о проведении торгов размещены на сайте torgi.gov.ru за № 220515/3301671/02; 080615/3301671/01; 310715/3301671/01 (далее – Конкурсы), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 19.05.2015 № 2.13/646 и <...>, по доверенности от 09.04.2015 № 2.10/468; 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 Конкурсов 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.

Организатором торгов заявлено о пропуске сроков для подачи жалобы.

Частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что

обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Оценка в отношении Конкурсов № 080615/3301671/01 и № 310715/3301671, признанных состоявшимися, не может быть дана, поскольку срок обжалования, установленный частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, истек.

Согласно доводам жалобы по извещению № 220515/3301671/02:

1. Организатор торгов в нарушение требований пункта 44 Правил, не разместил на сайте torgi.gov.ru Конкурсную документацию.

2. Организатором торгов нарушены требования пункта 40 Правил, а именно: не осуществлено информирование всех собственников помещений в многоквартирных домах о предстоящем проведении Конкурса путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирных домах, – на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирных домов или в пределах земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

3. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений (далее – Перечень обязательных работ) включает в себя работы по содержанию земельного участка, который не входит в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами Конкурса (далее – Многоквартирные дома).

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Конкурсная документация размещена на сайте torgi.gov.ru.

2. Уведомление собственников помещений о предстоящем проведении Конкурса осуществлено в соответствии с пунктом 40 Правил, что подтверждается актами о размещении информации.

3. Земельный участок, на котором расположены Многоквартирные дома, принадлежит инвестору и не входит в состав общего имущества собственников помещений в Многоквартирных домах.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. В соответствии с пунктом 44 Правил, организатор конкурса или по его поручению специализированная организация обеспечивают размещение конкурсной документации на официальном сайте одновременно с размещением извещения о проведении конкурса. Конкурсная документация должна быть доступна для ознакомления на официальном сайте всеми заинтересованными лицами без взимания платы.

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

Согласно информационному сообщению Конкурсная документация и

извещение о проведении Конкурса размещены на сайте torgi.gov.ru.

Организатором торгов соблюдено требование пункта 44 Правил.

Довод Заявителя не обоснован.

2. Доводу жалобы в полном объеме дана оценка в рамках рассмотрения жалобы № 17007.

3. В соответствии с подпунктом 4 пункта 41 Правил, конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в [минимальном перечне](#) услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3.04.2013 № 290, по форме согласно [приложению № 2](#). При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг.

Комиссией осмотрен Перечень обязательных работ, входящий в состав Конкурсной документации, и акт о состоянии общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме.

Пунктом 20 Перечня обязательных работ предусмотрены «работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года».

Согласно акту о состоянии общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, отсутствует.

Исходя из положений подпункта 4 пункта 41 Правил, включение в Перечень обязательных работ работ и услуг по обслуживанию объектов, не входящих в состав общего имущества, не может быть признано правомерным.

Довод Заявителя обоснован.

Организатором торгов представлены документы и сведения, подтверждающие предоставление единственным участником Конкурса подписанного проекта договора управления Многоквартирными домами, обеспечения исполнения обязательств по указанному договору, а также заключение (направление) договоров управления с собственниками помещений в Многоквартирных домах.

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 07.12.2015 размещен Организатором торгов на указанном сайте 07.12.2015.

Десятидневный срок, в течение которого не допускается заключение договоров управления многоквартирными домами, установленный частью 8.1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, истек 17.12.2015.

Представленные Комиссии договоры управления Многоквартирными домами направлены (заключены) 26.12.2015.

На момент рассмотрения настоящей жалобы по существу оснований полагать, что договоры управления Многоквартирными домами заключены с нарушением закона, не имеется.

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:

Т.Л. Ефремова

А.А. Мантиков

М.Х. Бекоева

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.