

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 6394эп/6437эп
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 01.08.2015

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:

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

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

Газиева М.М. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля за рекламной деятельностью Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Акционерного общества «УК «Солнечногорск» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского поселения Солнечногорск Солнечногорского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов), при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, извещение о проведении торгов размещено на сайте torgi.gov.ru за № 080716/0720426/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Заявителя – <...>, по доверенности от 19.06.2015 № 15; в отсутствие Организатора торгов, 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), после объявленного перерыва с 29.07.2016 по 01.08.2016,

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 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.

Согласно доводам жалобы:

1. Организатор торгов в нарушение требований Правил объединил в составе одного лота многоквартирные дома, расположенные на земельных участках, не граничащих друг с другом.

2. Перечень дополнительных работ и услуг не содержит расчетной стоимости каждой дополнительной работы и услуги для каждого многоквартирного дома.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Пояснений не представлено.

2. Пояснений не представлено.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. В соответствии с пунктом 6 Правил, Конкурс проводится на право заключения договоров управления многоквартирным домом либо на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами. В случае если проводится конкурс на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами, общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в таких домах не должна превышать 100 тыс. кв. метров и такие дома должны быть расположены на граничащих земельных участках, между которыми могут располагаться земли общего пользования.

Предметом Конкурса является право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Московская область, г. Солнечногорск, ул. Баранова, д. 12, лит. А; ул. Безверхова, д. 13; ул. Сенежская, д. 13; ул. Сенежская, д. 21; ул. Сенежская, д. 25/22.

Комиссией был осмотрен снимок карты территории городского поселения Солнечногорск Солнечногорского муниципального района Московской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (ресурс Яндекс-карты), свидетельствующий о том, что расстояние между многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Солнечногорск, ул. Баранова, д. 12, лит. А и многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Солнечногорск, ул. Безверхова, д. 13 составляет примерно 1,5 километра.

Таким образом, Многоквартирные дома не могут располагаться на граничащих земельных участках. Организатором торгов не соблюдены требования пункта 6 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

2. В соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 Правил, конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги. Указанный перечень определяется

организатором конкурса в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, технического регулирования, пожарной безопасности, защиты прав потребителей, включая требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме, определенные Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных, технических и иных параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги.

Комиссией осмотрен перечень дополнительных работ услуг и услуг, размещенный на сайте torgi.gov.ru.

Организатор торгов дополнительно к каждой из дополнительных работ и услуг указал перечень действий, которые должны быть совершены при ее исполнении, то есть конкретизировал каждую из обязательных работ и услуг.

Довод Заявителя не обоснован.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу АО «УК «Солнечногорск» обоснованной.
2. Организатору торгов выдать обязательное для исполнения предписание.

2. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях должностных лиц Администрации городского поселения Солнечногорск Солнечногорского муниципального района Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

М.Х. Бекоева

М.М. Газиева

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.