

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 10551**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 22.08.2017

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;  
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,  
рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Жилищно-коммунальный сервис» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации многоквартирным домом, извещение о проведении торгов размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за № 130617/3301671/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 18.05.2017 № 2.13/810; от Заявителя – <...>, по доверенности от 19.06.2017, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», после объявленного перерыва с 15.08.2017 по 22.08.2017,

**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 доводу жалобы, Организатор торгов неправомерно отказал Заявителю в допуске к участию в Конкурсе.

Согласно позиции Организатора торгов, Заявитель не соответствует требованиям статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, выразившихся в соблюдении стандартов раскрытия информации, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» (далее – Постановление № 731). Указанное обстоятельство послужило причиной отказа в допуске к участию в Конкурсе не только ООО «Жилищно-коммунальный сервис», но и Акционерного общества «Одинцовская Теплосеть».

В отношении довода жалобы Комиссией установлено следующее.

Согласно подпункту 1 пункта 15 Правил, при проведении конкурса устанавливается требование о соответствии претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

В соответствии с пунктом 18 Правил, основаниями для отказа в допуске к участию в конкурсе являются:

- 1) непредставление определенных пунктом 53 Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил;
- 3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 – 53 Правил.

В силу положений пункта 20 Правил, указанный перечень является исчерпывающим.

Комиссией осмотрен подлинник протокола рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 04.08.2017 № 3/2/2017.

В соответствии с указанным протоколом Заявитель и АО «Одинцовская Теплосеть» не допущены к участию в Конкурсе по следующему основанию: «в связи с несоответствием претендента требованиям, установленным пунктами п.п.1 п.15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (не раскрыта информация на сайте [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru))».

Согласно пункту 17 Правил, проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2-6 пункта 15 Правил, осуществляется конкурсной комиссией.

То есть, проведение проверки соответствия претендента требованиям подпункта 1 пункта 15 Правил к компетенции Конкурсной комиссии не отнесено.

В силу части 2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, государственный жилищный надзор осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации (региональный государственный жилищный надзор) (далее - органы государственного жилищного надзора) в порядке, установленном высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, с учетом требований к организации и проведению государственного жилищного надзора, установленных Правительством Российской Федерации.

В соответствии с частью 10 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, управляющая организация должна обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации. Контроль за соблюдением этого стандарта раскрытия информации такими товариществом, кооперативом, управляющей организацией осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанными в части 2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Согласно статье 192 Жилищного кодекса Российской Федерации, деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами включает в себя деятельность органов государственного жилищного надзора по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами, осуществление лицензионного контроля.

Лицензия – специальное разрешение на право осуществления юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем конкретного вида деятельности (выполнения работ, оказания услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности), которое подтверждается документом, выданным лицензирующим органом на бумажном носителе или в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, в случае, если

в заявлении о предоставлении лицензии указывалось на необходимость выдачи такого документа в форме электронного документа, то есть, документ, удостоверяющий соответствие хозяйствующего субъекта обязанностям в силу требований закона (статья 3 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»).

В соответствии с положениями статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации, лицензионными требованиями являются, в том числе соблюдение лицензиатом требований к раскрытию информации, установленных частью 10 статьи 161 указанного кодекса.

Таким образом, наличие лицензии указывает на соблюдение стандарта раскрытия информации, а Организатор торгов, отказав в допуске к участию в Конкурсе на указанном основании, тем самым указал на несоответствие ООО «Жилищно-коммунальный сервис» и АО «Одинцовская Теплосеть» лицензионным требованиям.

Полномочия по принятию решения о выдаче лицензии отнесено к полномочиям органа государственного жилищного надзора (часть 1 статьи 194 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Полномочия по применению штрафных санкций, в том числе полномочия по прекращению действия лицензии, отнесены к компетенции органа государственного жилищного надзора и суда соответственно (статьи 196 и 199 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Согласно пункту 3 Приказа Минрегиона России от 09.04.2012 № 162 «Об утверждении Порядка осуществления уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации контроля за соблюдением стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» (далее – Приказ Минрегиона России), контроль осуществляется в отношении:

- а) факта раскрытия информации;
- б) источника опубликования информации;
- в) сроков и периодичности раскрытия информации;
- г) полноты раскрытия информации;
- д) достоверности раскрытой информации;
- е) порядка раскрытия информации по письменным запросам и

запросам в электронном виде, в том числе регистрации письменных запросов, своевременности и полноты рассмотрения письменных вопросов и запросов в электронном виде, а также уведомления о результатах их рассмотрения.

В силу пункта 9 Приказа Минрегиона России, основанием для проведения внеплановой проверки является, в том числе поступление в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации сведений от органов местного самоуправления о несоблюдении управляющими организациями, требований к раскрытию информации применительно к подпунктам «д» и «е» пункта 3 указанного Порядка.

На территории Московской области порядок осуществления жилищного надзора осуществляется согласно постановлению Правительства Московской области от 02.07.2013 №485/27 «Об утверждении Порядка осуществления государственного жилищного надзора на территории Московской области и Положения о Главном управлении Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» и возлагается на Государственную жилищную инспекцию Московской области.

Конкурсная комиссия может осуществлять проверку с использованием законных методов.

Отказ Заявителю и АО «Одинцовская Теплосеть» в допуске к участию в Конкурсе по причине неисполнения ими требований Постановления № 731 основан на предположении, не подтвержденном документами, и не основан на нормах Правил.

Именно Государственная жилищная инспекция Московской области выдает лицензию, на основании которой осуществляется деятельность по управлению многоквартирными домами управляющими организациями; одним из лицензионных требований является соблюдение ООО «Жилищно-коммунальный сервис» и АО «Одинцовская Теплосеть» требований к раскрытию информации; контроль за соблюдением стандарта раскрытия информации управляющей организацией осуществляет Государственная жилищная инспекция Московской области на основании Приказа Минрегиона России. В частности, на основании соответствующего обращения Государственной жилищной инспекцией Московской области, по результатам проверки составляется протокол об административном правонарушении и выносится постановление о привлечении к административной ответственности.

Организатор торгов не является уполномоченным органом по осуществлению контроля за соблюдением этого стандарта раскрытия информации управляющими организациями, документов в подтверждение неисполнения ООО «Жилищно-коммунальный сервис» и АО «Одинцовская Теплосеть» требований Постановления № 731 не было представлено на заседании комиссии Московского областного УФАС России.

Как усматривается из приведенных нормативных правовых актов, для принятия решения о соответствии претендентов требованиям подпункта 1 пункта 15 Правил достаточно наличия в составе заявки лицензии, а проведение проверок на их соответствие требованиям подпункта 1 пункта 15 Правил не отнесено к полномочиям Администрации городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области (Конкурсной комиссии).

Отказ Заявителю в допуске к участию в Конкурсе не основан на нормах Правил.

Довод Заявителя обоснован.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Федерального

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Жилищно-коммунальный сервис» обоснованной.

2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

3. 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 Одинцово Одинцовского муниципального Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Т.Л. Новичкова

М.Х. Бекоева

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.