

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 5777
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 13.03.2018

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:

Коссова Ю.С. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Решетникова Д.Д. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Прохоров А.Б. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЖКХ»» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского округа Мытищи 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 № 080218/0239330/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, и <...>; в отсутствие Заявителя, 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. В проекте договора в составе конкурсной документации (далее – Проект договора) отсутствуют порядок изменения перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирными домами, являющимися объектом

конкурса (далее – Многоквартирные дома), услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирных домов.

2. Договор по управлению Многоквартирными домами (далее – Договор) должен содержать порядок внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также размер платы за коммунальные услуги (далее – Порядок внесения платы).

Согласно позиции Организатора торгов:

1. В пункте 7.1 раздела 7, а также в пункте 8.3 раздела 8 Проекта договора указан порядок изменения обязательств сторон по договору управления Многоквартирным домом и изменение Договора.

2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, а также плата за коммунальные услуги осуществляется на основании информации, содержащейся в пункте 2 части 2 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (далее – Жилищного кодекса). Порядок внесения платы предусмотрен законом и является обязательным для указания в Договоре.

В отношении доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. Комиссией осмотрен Проект договора.

В соответствии с пунктом 8.3 Проекта договора изменение Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством и положениями Договора. Решение об изменении Договора принимается общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Изменение Договора оформляется путем составления дополнительного соглашения к Договору.

Таким образом в Договоре указана возможность изменения его условий в порядке, определенном Жилищным кодексом.

Довод Заявителя не обоснован.

2. В соответствии с пунктом 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса.

Согласно подпункту 3 пункта 3 статьи 162 Жилищного кодекса в договоре управления многоквартирным домом должен быть указан порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы;

В Проекте договора в пункте 4 содержится информация о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги и порядок ее внесения.

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 ООО «УК «ЖКХ» необоснованной.

Члены Комиссии:

Ю.С. Коссова

Д.Д. Решетникова

А.Б. Прохоров

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.