

Управление Федеральной антимонопольной
службы Российской Федерации
по Московской области

Место нахождения: 123423, г. Москва, Карамышевская наб., д. 44

Заявитель: Акционерное общество
«Одинцовская теплосеть»

Место нахождения: 143002, Московская область, г. Одинцово,
ул. Южная, д. 4

Адрес для направления
уведомлений (почт. адрес): 143002, Московская область, г. Одинцово,
ул. Южная, д. 4

ИНН / КПП: 5032199740 / 503201001

Телефон: 8 495 150 – 15 - 33

E-mail: teploset@onet.ru

Ответчик (лицо, допустившее нарушение
антимонопольного законодательства): Администрация сельского поселения
Жаворонковское Одинцовского
муниципального района Московской
области

Место нахождения: 143021, Московская область, Одинцовский
район, с. Жаворонки, ул. Лесная д.9

Адрес для направления
уведомлений (почт. адрес): 143021, Московская область, Одинцовский
район, с. Жаворонки, ул. Лесная д.9

ИНН / КПП: 5032139727 / 503201001

Телефон: 8 495 598-19-29

E-mail: adm-yudino@vandex.ru

Обжалуемые действия, нарушающие
антимонопольное законодательство: Организованный Администрации сельского
поселения Жаворонковское Одинцовского
муниципального района Московской области
конкурс на право заключения договора
управления несколькими многоквартирными
домами, расположенными по адресу:
Московская область, Одинцовский район,
село Перхушково, д. 215, 216

Адрес размещения информации
о конкурсе в сети Интернет: <https://torgi.gov.ru/>

Извещение № 200219/8095786/02 Лот 1

<https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=33472853&lotId=33473018&prevPageN=0>

Московское областное УФАС
Рег. номер 7693/19
зарегистрирован 22.03.2019



Заявление

о нарушениях антимонопольного законодательства, допущенных организатором, при проведении конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами

Заявитель обращается в антимонопольный орган в связи с тем, что, по мнению Заявителя, Ответчик допустил нарушение антимонопольного законодательства при организации конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами.

В связи с этим Заявитель просит УФАС по Московской области рассмотреть настоящее заявление и изложенные в нем обстоятельства в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Обстоятельства дела:

Заявитель в настоящий момент является управляющей компанией (управляющей организацией) в отношении многоквартирных домов, расположенных по адресу: Московская область, Одинцовский район, село Перхушиково, д. 215, 216 - тех самых домов, по которым Ответчиком проводится оспариваемый конкурс.

Информация о проведении конкурса была размещена ответчиком на сайте <https://torgi.gov.ru/> с нарушениями, которые не позволили Заявителю своевременно получить информацию о проведении данного конкурса (о чем будет пояснено ниже); указанные нарушения, по мнению Заявителя, также могут препятствовать в получении указанной информации иным заинтересованным лицам, которые хотели бы участвовать в данном конкурсе.

В соответствии с Извещением о проведении открытого (оспариваемого) конкурса:

1. **Основание проведения открытого конкурса** – Распоряжение Администрации сельского поселения Жаворонковское Одинцовского муниципального района Московской области №_10-р от 04 02 2019_ г.
2. **Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса** – Администрация сельского поселения Жаворонковское Одинцовского муниципального района Московской области, 143021, Московская область, Одинцовский район, с. Жаворонки, ул. Лесная д.9
e-mail: adm-yudino@yandex.ru, тел.8(495) 5981929.
3. **Характеристика объекта конкурса**, включая адрес многоквартирных домов, года постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, приведены в приложении № 1 к конкурсной документации (АКТ о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме).
4. **Наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса**, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - обязательные работы и услуги), приведены в приложении № 2 к конкурсной документации для многоквартирного дома.
5. **Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения**, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг, приведен в приложении № 2 к конкурсной документации для многоквартирного дома.

6. **Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:**
Водоотведение, горячее и холодное водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение. Подробнее приведен в приложении № 2 к конкурсной документации для многоквартирного дома.
7. **Конкурсная документация размещена на официальном сайте Российской Федерации:**
www.torgi.gov.ru.
Конкурсная документация предоставляется организатором конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение двух дней со дня поступления соответствующего заявления. Плата за конкурсную документацию, выдаваемую в письменном виде или в форме электронного документа, не взимается.
8. **Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе – заявка подается по адресу:** 143021, Московская область, Одинцовский район, с. Жаворонки, ул. Лесная д.9 каб_5
Претенденту на участие в открытом конкурсе необходимо представить в запечатанном конверте пакет документов, указанных в разделе 7 конкурсной документации. Запечатанный конверт, адресуемый конкурсной комиссии, должен содержать наименование конкурса и словосочетание «Не вскрывать до 11-10 часов 22 марта 2019 года». Заявки на участие в открытом конкурсе принимаются ежедневно с 09-00 до 13-00 часов и с 14.00 до 17.00 часов, пятница с 09-00 до 15-00, кроме субботы и воскресенья, до 11-10 часов 22 марта 2019 года. Заявки, представленные после 11-10 часов 22 марта 2019 года, к рассмотрению не принимаются.
9. **Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе – 11-10 22 марта 2019 года в 10-00 по адресу:** 143021, Московская область, Одинцовский район, с. Жаворонки, ул. Лесная д.9
10. **Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе – 11-10 29 марта 2019 года по адресу:** 143021, Московская область, Одинцовский район, с. Жаворонки, ул. Лесная д.9
11. **Место, дата и время проведения конкурса – конкурс состоится 11-45 29 марта 2019 года в 10-00 по адресу:** 143021, Московская область, Одинцовский район, с. Жаворонки, ул. Лесная д.9
12. **Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе**
Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 79 818,6 рублей.

Нарушения, допущенные Ответчиком (организатором) при проведении конкурса:

Заявитель считает, что Ответчиком (организатором) были допущены следующие нарушения антимонопольного законодательства при проведении оспариваемого конкурса.

- 1.) В конкурсной документации не указаны сведения – серия и тип постройки МКД, таким образом не указание этой информации не позволяет заинтересованным лицам оценить объем и виды работ и услуг.
- 2.) Не отражено техническое состояние элементов общего имущества МКД, таким образом не указание этой информации не позволяет заинтересованным лицам оценить объем и виды работ и услуг.
- 3.) Не отражены сведения по нежилым помещениям МКД, таким образом не указание этой информации не позволяет заинтересованным лицам оценить объем и виды работ и услуг.

4.) Не выполнены требования пункта 40 Правил № 75. Организатор конкурса не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить о дате проведения конкурса всех собственников путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте. Данное обстоятельство препятствовало реализации собственникам права провести собрание собственников и принять самостоятельное решение о способе управления.

5.) Нарушены требования пункта 32 Правил № 75 при размещении информации о проведении оспариваемого конкурса на сайте www.torgi.gov.ru - указанные нарушения привели к тому, что информацию об оспариваемом конкурсе нельзя было найти на сайте при поиске обычными методами. Это нарушение, по мнению Заявителя, может препятствовать в получении указанной информации иным заинтересованным лицам, которые хотели бы участвовать в данном конкурсе.

Информация о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (далее - официальный сайт в сети «Интернет»), (п. 4.1 ст. 161 ЖК РФ).

Согласно п. 32 Правил 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 № 75), информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

АО «Одинцовская теплосеть» в ежедневном режиме осуществляет мониторинг новых извещений на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru

Поиск осуществляется стандартными средствами, предусмотренными сайтом www.torgi.gov.ru, по полю «Местоположение имущества». В отбор устанавливаются значения: Московская область; Одинцовский район.

Карточкой конкурса предусмотрены для заполнения два поля: «Местоположение имущества» и «Детальное местоположение имущества». Информация, занесенная в поле «Местоположение имущества» должно обеспечивать поиск по Области, Району, Населенному пункту и Улице.

Администрация сельского поселения Жаворонковское Одинцовского муниципального района Московской области в извещении №200219/8095786/01 от 20.02.2019, при заполнении поля «Местоположение имущества» не указало Район, Населенный пункт и Улица, а указало их в поле «Детальное местоположение имущества», что не позволило воспользоваться стандартными средствами поиска сайта www.torgi.gov.ru и своевременно выявить названные извещения о проведении торгов.

Не размещение информации о Районе, Населенном пункте и Улице в поле «Местоположение имущества» делает невозможным использование средств поиска чем умышленно вводит в заблуждение потенциальных участников конкурса.

Все вышесказанные нарушения в своей совокупности, по мнению Заявителя, приводят к серьезным нарушениям антимонопольного законодательства, ограничивают конкуренцию и не позволяют заинтересованным лицам на равных

принять участие в оспариваемом конкурсе. При этом указанные нарушения не могут быть устранены Ответчиком (организатором) в срок, позволяющий провести (продолжить проведение) оспариваемый конкурс.

Согласно ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В соответствии с ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Действие Администрации сельского поселения Жаворонковское Одинцовского муниципального района Московской области, выразившееся в некорректном размещении информации торгов в форме открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в установленном законодательством порядке, приводит и (или) может привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции на рынке по управлению многоквартирными домами в расположенными по адресу: Московская область, Одинцовский район, село Перхушково, д. 215, 216 в том числе к созданию преимущественных условий осуществления предпринимательской деятельности претендентами, которые смогли данную информацию получить из иных источников либо только зная номер извещения, а также созданию необоснованного препятствования осуществления предпринимательской деятельности иным хозяйствующим субъектам, поскольку они лишены возможности претендовать на право осуществления услуг на данном рынке, что ограничивает доступ указанных хозяйствующих субъектов на товарный рынок и является нарушением п. 2 ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

В силу ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Согласно ч. 1 ст. 39.1 Закона о защите конкуренции в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду предупреждение в письменной форме о

прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения.

На основании вышеизложенного и в порядке части 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» Заявитель просит УФАС по Московской области, прошу:

1. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пункта 32, 40 Правил проведения конкурса.

2. Выдать Ответчику (организатору) обязательное для исполнения предписание об отмене оспариваемого конкурса.

- Приложения:
1. Доверенность на имя представителя Заявителя (оригинал)
 2. Свидетельство о регистрации Заявителя (копия)
 3. Свидетельство о постановке на налоговый учет Заявителя (копия)
 4. Протокол о назначении генерального директора Заявителя (копия)
 5. Устав Заявителя (копия)
 6. Выписка из ЕГРЮЛ по Заявителю (копия)
 7. Выписка из ЕГРЮЛ по Ответчику (копия)
 8. Извещение о проведении конкурса
 9. Конкурсная документация (копия)
 10. Информация с сайта www.torgi.gov.ru о проводимом конкурсе

Генеральный директор Заявителя
АО «Одинцовская теплотель»

М.п.