

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 39657
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 13.10.2021

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:

<...>;

<...>;

<...>;

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «УК Прометей Строй Групп» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Администрации Одинцовского городского округа Московской области (далее – Организатор торгов) при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, извещение о проведении торгов размещено на сайте www.torgi.gov.ru за № 200821/0924025/03, лот № 1 (далее – Конкурс), при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Организатора торгов – <...> (доверенность от 16.02.2021 № 48); без участия представителя 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 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, Московское областное УФАС России в установленном порядке направило Заявителю и Организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. Организатор торгов неправомерно допустил к участию в Конкурсе

претендента – ООО «Альфа ЖКХ», поскольку в производстве Арбитражного суда Московской области находится несколько исковых заявлений ресурсоснабжающих организаций к ООО «Альфа ЖКХ» о взыскании задолженности (дела № А41-57528/2021, № А41-64592/2021, № А41-55754/21, № А41-43982/21), что нарушает требования подпункта 7 пункта 15 Правил.

2. Принятие решений и подпись протоколов, составленных в ходе проведения Конкурса, осуществлялись Конкурсной комиссией не в полном составе, в связи с чем протоколы ничтожны.

3. В нарушение пункта 40 Правил Организатор торгов не уведомил о проведении Конкурса собственников помещений в МКД и иных лиц, владеющих помещениями в МКД в предусмотренный законодательством срок.

4. В Конкурсной документации Организатором торгов указана недостоверная информация о характеристиках МКД (общая площадь жилых помещений, общая площадь нежилых помещений).

5. Организатором торгов в нарушение пункта 77 Правил Конкурса, по итогам которого снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения составило более 10%, признан состоявшимся.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Заявка ООО «Альфа ЖКХ» на участие в Конкурсе соответствовала требованиям Правил. Основания для недопуска ООО «Альфа ЖКХ» к участию в Конкурсе у Организатора торгов отсутствовали.

2. Конкурсная комиссия утверждена в соответствии с требованиями законодательства, кворум имелся, заседания правомочны.

3. Организатором торгов были осуществлены действия, направленные на уведомление собственников помещений МКД о проведении Конкурса, о чем составлен акт о выполнении мероприятий по информировании собственников помещений, а также лиц, принявших от застройщика помещения в МКД от 23.08.2021.

4. Сведения о характеристиках МКД, отраженные в Конкурсной документации, указаны Организатором торгов на основании имеющихся данных, в том числе информации из договоров временного управления МКД, заключенных между управляющей организацией ООО «ЭК «Городские усадьбы» и застройщиком ООО «РАПО».

5. Снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10% будет лучшим условием для жителей МКД.

Относительно доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. Согласно подпункту 7 пункта 15 Правил при проведении конкурса устанавливается требование к претенденту об отсутствии у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу.

В соответствии с пунктом 17 Правил проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 – 8 пункта 15 Правил,

осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

Таким образом, Организатор торгов не вправе требовать от претендентов на участие в Конкурсе предоставления документов, свидетельствующих об отсутствии задолженности перед ресурсоснабжающей организацией.

При этом представление каких-либо иных, не предусмотренных Правилами документов, по инициативе претендента Правилами не запрещено и не является основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе.

Согласно сведениям, размещенным на официальном сайте картотеки арбитражных дел (<https://kad.arbitr.ru/>), по судебным делам № А41-57528/2021, № А41-64592/2021, № А41-55754/21, № А41-43982/21 решения суда не приняты.

Довод Заявителя не обоснован.

2. Доводам 2, 3, 4, 5 дана оценка в полном объеме в рамках рассмотрения жалобы № 39081.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «УК Прометей Строй Групп» необоснованной.

Члены Комиссии:

<...>

<...>

<...>

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.