

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 7690
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 01.04.2019

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:

Муравьев С.Е. – заместитель руководителя Московского областного УФАС России;

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

Маначинский П.О. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Акционерного общества «Одинцовская теплосеть» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации сельского поселения Жаворонковское Одинцовского 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 www.torgi.gov.ru за № 200218/8095786/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 10.01.2019 № 4/2.19; от Заявителя – <...>, по доверенности от 21.03.2019 № 196/19, 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 направило Заявителю и Организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. Организатор торгов, в нарушение подпункта 4 пункта 40 Правил, не разместил уведомления о дате проведения Конкурса в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом Конкурса (далее – Многоквартирные дома), в установленный срок.

2. В нарушение требований пункта 32 Правил при размещении извещения о проведении Конкурса на сайте www.torgi.gov.ru Организатор торгов не указал район, населенный пункт и улицу Многоквартирных домов, в связи с чем информацию о проведении Конкурса нельзя было найти на сайте при поиске обычными методами.

3. В Конкурсной документации отсутствуют сведения о серии, типе постройки, нежилых помещениях и о техническом состоянии элементов общего имущества Многоквартирных домов.

Организатор торгов пояснил следующее.

1. В подъездах Многоквартирных домов своевременно были размещены объявления о проведении Конкурса.

2. Извещение о проведении торгов в соответствии с требованиями Правил размещено на сайте www.torgi.gov.ru, адреса Многоквартирных домов указаны на странице Конкурса в графе «Детальное местоположение».

3. Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в Многоквартирных домах содержат требуемые характеристики.

В отношении доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. Подпунктом 4 пункта 4 Правил установлено, что конкурс проводится на основе принципа доступности информации о проведении конкурса и обеспечении открытости его проведения.

Согласно подпункту «а» пункта 40 Правил 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 помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) 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.

Организатором торгов представлено одно объявление, которое, согласно позиции Организатора торгов, было размещено на доске объявлений в подъезде одного из Многоквартирных домов.

Организатор торгов представил на рассмотрение жалобы неподписанное и незаверенное объявление о проведении Конкурса, которое, по его мнению, свидетельствует о размещении информации о дате проведения Конкурса в местах, удобных для ознакомления собственниками

помещений в Многоквартирных домах. Также невозможно установить было ли указанное объявление размещено на доске объявлений в подъездах Многоквартирных домов.

Комиссия относится к представленным доказательствам критически и не может принять их как безусловные.

Таким образом, Организатор торгов, в нарушение пункта 40 Правил, не проинформировал собственников помещений в Многоквартирных домах о проведении Конкурса.

Довод Заявителя обоснован.

2. В соответствии с пунктом 32 Правил 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.

Требование об указании подробного адреса многоквартирных домов в графе «Местоположение» при заполнении страницы Конкурса Правила не содержат.

Информация о проведении Конкурса доступна и размещена Организатором торгов на сайте www.torgi.gov.ru в разделе «ЖКХ».

Довод Заявителя не обоснован.

3. Согласно подпункту 1 пункта 41 Правил конкурсная документация содержит акт по форме согласно приложению № 1 к Правилам. В акте по форме согласно приложению № 1 к Правилам указываются, в том числе, сведения о серии, типе постройки, нежилых помещениях и техническом состоянии конструктивных элементов многоквартирных домов.

Комиссией осмотрены акты о состоянии общего имущества собственников помещений в Многоквартирных домах.

В нарушение требований подпункта 1 пункта 41 Правил, акты о состоянии общего имущества собственников помещений в Многоквартирных домах не содержат сведений о серии постройки, нежилых помещениях Многоквартирных домов.

Довод Заявителя обоснован.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу АО «Одинцовская теплосеть» 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 сельского поселения Жаворонковское Одинцовского муниципального района Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

С.Е. Муравьев

Ю.С. Коссова

П.О. Маначинский

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.