

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 15371/23
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 18.05.2023

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 <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Администрации Ленинского городского округа Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами, извещение о проведении торгов размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/new> за № 21000008020000000009, лот № 1 (далее – Конкурс), без участия Заявителя, при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Организатора торгов – <...> (доверенность от 11.05.2023 № 68), 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), после объявленного перерыва с 15.05.2023 по 18.05.2023

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 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. Организатором торгов неправомерно организован и проведен Конкурс, поскольку собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: <...> (далее – МКД), являющемся объектом Конкурса, реализовали свои права по выбору способа управления МКД. На момент объявления Конкурса основания для его проведения отсутствовали.

2. Организатор торгов не уведомил собственников помещений в МКД о проведении Конкурса в нарушение требований Правил.

3. Организатор торгов не уведомил собственников помещений в МКД о результатах Конкурса в установленный Правилами срок.

4. В перечне работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД (далее – Перечень) указана недостоверная периодичность выполнения работ (например, работы по плановому осмотру жилых зданий должны проводиться 2 раза в год в соответствии с постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»).

5. Протокол рассмотрения заявок на участие в Конкурсе размещен с нарушением срока, предусмотренного пунктом 84 Правил.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился и пояснил следующее.

1. Конкурс организован и проведен в соответствии с требованиями Жилищного Кодекса Российской Федерации и Правил. Основания для отказа от проведения Конкурса у Организатора торгов отсутствовали.

2. Постановление Организатора торгов о проведении Конкурса от 16.03.2023 № 941 опубликовано на официальном сайте Организатора торгов, а также в газете «Видновские вести» от 28.03.2023 № 20.

3. Собственники помещений в МКД уведомлены о результатах Конкурса путем размещения объявлений в доступных местах МКД, а также на сайте <https://torgi.gov.ru/new>.

4. Перечень сформирован в соответствии с Правилами.

5. Протокол рассмотрения заявок на участие в Конкурсе (№ 2) не является протоколом Конкурса (№ 3), сроки размещения которого регулируются пунктом 84 Правил.

В отношении доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В силу части 2 статьи 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.

В соответствии с письмом ФАС России от 16.03.2015 № ИА/12337/15 жалоба, принятая контролирующим органом к рассмотрению, не подлежит рассмотрению по существу, в том числе, в случае, если в жалобе, поданной лицом, не подававшим заявку на участие в торгах, обжалуются действия (бездействие), не связанные с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Заявителем обжалуется правомерность объявления Конкурса, а не возможные нарушения, допущенные Организатором торгов при его организации и проведении.

Вопросы, связанные с законностью объявления Конкурса, не могут быть рассмотрены Комиссией в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

2-3. В соответствии с пунктом 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:

а) 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;

б) всех лиц, принявших от застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче, в случае, указанном в части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления лицами, принявшими помещения, – 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.

Согласно пункту 89 Правил организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения,

о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в порядке, предусмотренном пунктом 40 Правил.

В силу пункта 32 Правил официальным сайтом для размещения информации о проведении торгов является сайт <https://torgi.gov.ru/new>.

Информация о проведении Конкурса и его итогах на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/new> Организатором торгов размещена.

Комиссией осмотрены фото-материалы о размещении уведомления о проведении Конкурса и его результатах на двери и информационном стенде подъезда МКД, представленные Организатором торгов. На основании указанных материалов не представляется возможным определить дату и место фото-съемки.

Заявителем и Организатором торгов не представлено документов, безусловно подтверждающих свою позицию, в связи с чем Комиссия относится к поступившей информации критически и не может принять ее как безусловную.

4. В соответствии с пунктом 41 Правил конкурсная документация включает в себя, в том числе перечень работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, по форме согласно приложению № 2 к Правилам. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из работ и услуг.

Минимальным перечнем работы по плановому осмотру жилых зданий не предусмотрены.

Доказательства, подтверждающие указание Организатором торгов недостоверной информации в Перечне в части периодичности выполнения работ и услуг, Заявителем не представлены.

Довод Заявителя не обоснован.

5. В соответствии с пунктом 70 Правил на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 18 Правил. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно приложению № 7 Правил, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса

или по его поручению специализированной организацией. Претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Протокол рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 24.04.2023 № 2 размещен на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/new> 24.04.2024.

Срок размещения протокола рассмотрения заявок на участие в Конкурсе, установленный пунктом 70 Правил, Организатором торгов не нарушен.

Довод Заявителя не обоснован.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> 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.