

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Павшино-Сити»**

ОГРН: 1115024004479 / ИНН: 5024121677 / КПП: 502401001

Московская обл., г. Красногорск, Красногорский б-р, д.4, пом. 109 [pavshino-city@mail.ru](mailto:pavshino-city@mail.ru)

**Управление Федеральной антимонопольной  
службы по Московской области**  
123423, г. Москва, Карамышевская наб., 44, эт. 3

**Организатор открытого конкурса:**

Администрация сельского поселения  
Булатниковское Ленинского муниципального  
района Московской области  
142718, Московская обл., пос. Измайлово, д. 20  
Тел/факс 8(495) 549-30-44  
Контактное лицо:

**Уполномоченный орган:** Комитет  
муниципального заказа администрации Ленинского  
муниципального района Московской области  
142704, Московская обл., г. Видное, проспект  
Ленинского комсомола, д.23, корп. 3,  
Тел/факс 8(495) 548-05-11  
E-mail: [kmz-vidnoe-site@yandex.ru](mailto:kmz-vidnoe-site@yandex.ru)  
Контактное лицо:

**Заявитель:**

Общество с ограниченной ответственностью  
«Павшино-Сити»  
143405, Московская обл., Красногорский р-н, г.  
Красногорск, Красногорский б-р, д.4, пом. 109  
Контактное лицо:  
Тел. , факс:  
E-mail: :

**Жалоба**

**на действия конкурсной комиссии при проведении открытого конкурса по выбору  
управляющей организации, заключении договора по результатам конкурса**

**Заказчик, организатор конкурса:** Администрация сельского поселения  
Булатниковское Ленинского муниципального района Московской области.

**Адрес:** 142718, Московская обл., пос. Измайлово, д. 20, тел./ факс. 8 (495) 548-05-11,  
электронная почта: [kmz-vidnoe-site@yandex.ru](mailto:kmz-vidnoe-site@yandex.ru).

**Фамилии, имена, отчества членов конкурсной комиссии, действия (бездействие)  
которых обжалуются:** члены конкурсной комиссии:

**Участник размещения заказа (заявитель):** Общество с ограниченной  
ответственностью «Павшино-Сити», ИНН: 5024121677, ОГРН 1115024004479. Адрес:  
143405, Московская обл., Красногорский р-н, г. Красногорск, Красногорский б-р, д.4, пом.  
109, телефон: 8-926-845-04-54; факс 8-(499) 154-17-21; E-mail: [olenkavac1@gmail.com](mailto:olenkavac1@gmail.com);  
**контактное лицо:**

07-19-1276/14 от 06.03.2014

МОСКОВСКОЕ ОБЛАСТНОЕ  
УФАС РОССИИ  
Вх. № 116 от 06.03.2014  
на 56 лист

2

Адрес официального сайта, на котором размещена информация о размещении заказа: <http://torgi.gov.ru/>

№ 251213/1062462/01.

Наименование открытого конкурса: «Право на заключение договора по управлению многоквартирными домами в д. Бутово жилого комплекса «Бутово-Парк» сельского поселения Булатниковское Ленинского муниципального района Московской области. Лот №3».

Дата опубликования извещения о проведении открытого конкурса: 25 декабря 2013 года.

Обжалуемые действия конкурсной комиссии: признание ООО «Павшино-Сити» уклонившимся от заключения договоров управления многоквартирными домами.

ООО «Павшино-Сити» считает, что со стороны конкурсной комиссии было допущено нарушение, выразившееся в следующем.

Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утверждены постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила проведения конкурса).

Согласно протоколу конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Лот №3 от 04.02.2013г. (адреса многоквартирных домов, входящих в лот: Московская область, Ланинский район, д. Бутово, жилой комплекс «Бутово-Парк», корпуса 10, 11, 13, 14), протоколу №3 оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе от 06.02.2014г. победителем конкурса признано ООО «Павшино-Сити».

20 февраля 2014г. конкурсной комиссией принято решение признать ООО «Павшино-Сити» уклонившимся от заключения договора управления многоквартирными домами по лоту №3.

В качестве оснований принятия такого решения комиссия указала не соответствие представленного ООО «Павшино-Сити» договора страхования гражданской ответственности, полиса требованиям п.п. 8.3, 9.3, 9.4 Конкурсной документации, п.п. 43, 92 Правил проведения конкурса, а именно:

- договоры страхования ответственности представлены не в форме нотариально заверенной копии;

- договоры страхования не обеспечивают исполнение обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, а также исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций,

- договоры страхования ответственности направлены на страхование гражданской ответственности эксплуатирующей организации, а не управляющей организации.

Вместе с тем, в соответствии с п. 90 Правил проведения конкурса победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

Согласно п. 92 Правил проведения конкурса в случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 90 настоящих Правил проведения конкурса, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

ООО «Павшино-Сити» в установленный законом срок были представлены подписанные договоры управления многоквартирными домами корпус 10, корпус 11, корпус 13, корпус 14 жилого комплекса «Бутово-Парк» д. Бутово Московской области, а в качестве обеспечения исполнения обязательств представлен договор страхования.

Договор о страховании ответственности был представлен в оригинале.

Согласно ст. 77 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате, утвержденных ВС РФ 11.02.1993 № 4462-1 нотариус свидетельствует верность копий документов и выписок из документов, выданных органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, гражданами.

Тем самым, нотариально заверенная копия – это копия, которая соответствует оригиналу, что засвидетельствовано нотариусом.

В соответствии с п. 11.2 Договора N0991R/791/00429/4 страхования общей гражданской ответственности от 11.02.2014 договор составлен в 3-х экземплярах. Один экземпляр предназначался для организатора конкурса.

Таким образом, представление не нотариально заверенной копии, а оригинала документа не может являться нарушением закона.

Кроме того, в соответствии с п. 43 Правил проведения конкурса мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом.

Управляющей организацией было реализовано право на самостоятельный выбор способа обеспечения исполнения обязательств. В качестве такого способа выбрано страхование ответственности.

Данное обстоятельство подтверждает заключенный Управляющей компанией со Страховым обществом договор N0991R/791/00429/4 страхования общей гражданской ответственности от 11.02.2014, согласно которому объектом страхования являются имущественные интересы Управляющей компании, связанные с обязанностью в соответствии с действующим законодательством возместить вред, причиненный имуществу собственников помещений в многоквартирных домах.

Комиссия по существу требует обеспечить ответственность управляющей организации за неисполнение договора с ресурсоснабжающей организацией на поставку ресурсов.

Между тем, в соответствии с п. 1 ст. 932 ГК РФ страхование риска ответственности за нарушение договора допускается лишь в случаях, предусмотренных законом.

Ни статья 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, в развитие положений которой приняты Правила проведения конкурса, ни иные нормы законодательства не предусматривают возможности страхования ответственности управляющей организации за неисполнение договора с ресурсоснабжающей организацией на поставку ресурсов, что подтверждается судебной практикой (Постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 15.05.2009г. №17АП-3131/2009-ГК по делу №А50-18836/2008).

Следовательно, ответственность управляющей организации за такого рода нарушения не может быть застрахована.

То обстоятельство, что в договоре страхования применяется понятие эксплуатирующая организация вместо управляющей организации, не изменяет статуса управляющей организации, не меняет объекты страхования, страховые случаи и как следствие не лишает права собственников помещений в многоквартирном доме получить по данному договору страховую выплату в предусмотренных договором случаях.

В соответствии с ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ деятельность по управлению многоквартирным домом включает в себя выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлению коммунальных услуги собственникам помещений в таком доме.

Наступление страхового случая по договору страхования N0991R/791/00429/4 от 11.02.2014 как раз и связано с осуществлением ООО «Павшино-Сити» деятельности по

4

содержанию и ремонту общего имущества (в том числе и инженерных коммуникаций) п.5.2.3 Договора. Причинение вреда общему имуществу не может быть связано с предоставлением коммунальных услуг, а лишь с выполнением работ по его содержанию и ремонту.

Таким образом, поскольку Управляющая организация представила подписанные договоры на управление многоквартирными домами, а также доказательства страхования своей ответственности, у комиссии не имелось предусмотренных п. 92 Правил проведения конкурса оснований для признания ООО «Павшино-Сити» уклонившимся от заключения договора управления многоквартирными домами по Лоту №3.

Кроме того, в соответствии с п. 21 Правил проведения конкурса организатор конкурса принимает решение о создании конкурсной комиссии, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии.

Полномочия конкурсной комиссии установлены исключительно Правилами проведения конкурса (Разделы II, VII, VIII) и заключаются: в рассмотрении заявок, определении участников конкурса, проведении конкурса и определении его победителя.

Понятие конкурсной комиссии также дано в п. 2.11 конкурсной документации, согласно которому **конкурсная комиссия** – комиссия, созданная организатором конкурса для вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, рассмотрения заявок на участие в конкурсе и проведения конкурса (Постановление главы от 05.12.2013 № 129).

Согласно п. 2 Правил проведения конкурса конкурс - форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс.

Из системного толкования Правил проведения конкурса, а также учитывая, что после определения победителя конкурса дальнейшие правоотношения с ним либо с новым победителем осуществляет только организатор конкурса (пункты 83-95 Правил проведения конкурса), следует вывод, что после оформления итогов конкурса соответствующими протоколами полномочия конкурсной комиссии по проведенному конкурсу на этом заканчиваются.

Организатором конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в д. Бутово жилого комплекса «Бутово-Парк» сельского поселения Булатниковское Ленинского муниципального района Московской области (лоты № 1-3) является администрация сельского поселения Булатниковское Ленинского муниципального района Московской области.

Учитывая вышеизложенное, после проведения конкурса 04.02.2014г. полномочия конкурсной комиссии по данному конкурсу закончились, и в дальнейшем она не вправе была осуществлять какие-либо правоотношения, связанные с проведенным и окончанным конкурсом, а полномочиями на принятие решения о признании победителя конкурса уклонившимся от заключения договора обладал лишь организатор конкурса.

Таким образом, принимая 20.02.2014г. решение, оформленное протоколом №03/3 об отказе от заключения договора, признании ООО «Павшино-Сити» уклонившимся от заключения договоров на управление многоквартирными домами по лоту №3 с предложением второму участнику заключить договоры на управление домами по этому же лоту, конкурсная комиссия фактически вышла за пределы полномочий и необоснованно выполнила функции организатора конкурса, предусмотренные для последнего пунктами 83-95 Правил № 75 и условиями Конкурсной документации.

Кроме того, согласно протоколу №03/3 от 20.02.2014г. заседание комиссии было проведено в 12:00. Вместе с тем, в это же время в том же составе конкурсная комиссия проводила заседание по Лоту №1 и Лоту №2 конкурса (протокол №03/1 от 20.02.2014г., протокол №03/2 от 20.02.2014г.).

При таких обстоятельствах оспариваемое решение конкурсной комиссии, оформленное протоколом №03/3 от 20.02.2014 является незаконным.

В связи с вышеизложенным, а также, руководствуясь ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции»,

**ПРОШУ:**

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленным действующим законодательством.
2. Приостановить торги до рассмотрения жалобы по существу.
3. Признать действия конкурсной комиссии о признании ООО «Павшино-Сити» уклонившимся от заключения договора управления многоквартирными домами незаконными.
4. Провести внеплановую проверку и выдать предписание.
5. Решение по настоящей жалобе прошу предоставить на руки представителю Заявителя и направить на адрес электронной почты.

Приложение: на 51 л.

1. Извещение №251213/1062462/01 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключить Договор управления многоквартирным домом;
2. Протокол Лот №3 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 04.02.2014 г.;
3. Протокол №3 оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №251213/1062462/01 от 06.02.2013г.;
4. Протокол заседания комиссии №03/3 от 20.02.14г.;
5. Протокол №03/3 об отказе от заключения договора по извещению №251213/1062462/01;
6. Договор №0991R/791/00429/4 страхования гражданской ответственности от 11.02.2014г.;
7. Копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица;
8. Копия Свидетельства о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации;
9. Устав ООО «Павшино-Сити»;
10. Протокол №4 внеочередного общего собрания участников ООО «Павшино-Сити» от 25.01.2013г. о назначении на должность Генерального директора;
11. Приказ №1 от 28.02.2013г. о вступлении в должность Генерального директора;
12. Протокол №5 общего собрания участников ООО «Павшино-Сити» от 27.12.2013г. о продлении полномочий Генерального директора;
13. Доверенность №2-2014 от 03.03.2014г.,
14. Протокол заседания комиссии №03/1 от 20.02.14г.;
15. Протокол заседания комиссии №03/2 от 20.02.14г.

Представитель по доверенности

№2-2014 от 03.03.2014г.