

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 2118**  
**на нарушения при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 17.03.2014 г.

г. Москва

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Московской области (далее по тексту – Управление) по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее по тексту – Комиссия), в составе:

ведущего заседание – заместителя председателя Комиссии:

Муравьёва С.Е. – заместителя руководителя Управления.

членов Комиссии:

Иванюженко К.В. – заместителя начальника отдела контроля органов власти Управления;

Мамедова Э.И. – специалиста 1 разряда отдела контроля за рекламной деятельностью Управления;

рассмотрев в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу ООО «Павшино-Сити» на действия (бездействие) Комитета муниципального заказа администрации Ленинского муниципального района Московской области (далее по тексту – Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Московская область, Ленинский район, д. Бутово, жилой комплекс «Бутово-Парк», дома № 7, 9, 24, 26, 28, 29 корп. 9 (Лот № 2). Извещение о проведении торгов размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за № 251213/1062462/01, в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от ООО «УК «Жилкомсервис - Бутово» - <.....>, по доверенности от 12.03.2014 г. № 37 и <.....>, по доверенности от 12.03.2014 г., от администрации сельского поселения Булатниковское Ленинского муниципального района Московской области – <.....>, по доверенности от 12.03.2014 г. № 14/11 и <.....>, по доверенности от 12.03.2014 г. № 14/10, от ООО «Павшино-Сити» - <.....>, по доверенности от 13.03.2014 г. № 3-2014, <.....>, пол доверенности от 03.03.2014 г. № 2-2014, <.....>, по доверенности от 14.03.2014 г. № 4/2014 и <.....>, по доверенности от 12.03.2014 г., от Организатора торгов – <.....>, по доверенности от 13.03.2014 г., уведомленных в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» о времени и месте рассмотрения жалобы, после объявленного до 17.03.2014 г. перерыва,

**УСТАНОВИЛА:**

Порядок проведения Конкурса установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее по тексту – Правила).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Управлением в установленном порядке в адрес заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Комиссией рассмотрено ходатайство Организатора торгов о прекращении рассмотрения жалобы по причине пропуска срока на её подачу. ООО «Павшино-Сити» срок на подачу жалобы не пропущен. Законных оснований для удовлетворения ходатайства не имеется.

Согласно доводам жалобы:

1. ООО «Павшино-Сити» неправомерно признано уклонившимся от заключения договора по итогам Конкурса. Представленный обществом договор страхования соответствует всем требованиям пункта 43 Правил. В подтверждение позиции представлено информационное письмо ОАО «Альфа-Страхование».

2. Комиссия Организатора торгов неправомерно принимать решение о признании победителя торгов уклонившимся от заключения договора управления по итогам Конкурса.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Представленный ООО «Павшино-Сити» договор страхования не обеспечивает исполнение обществом 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, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций.

2. Комиссия Организатора торгов правомочно принимать решение о признании победителя торгов уклонившимся от заключения договора управления по итогам Конкурса

В отношении доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. Согласно пункту 43 Правил, 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. Обеспечение исполнения 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, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу

собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Указанное требование подлежит отражению в договорах управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

Объем обязательств, которые необходимо обеспечить победителю Конкурса указан также в пунктах 4.3 и 9.2 Конкурсной документации.

Согласно пункту 90 Правил, 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 пункту 92 Правил, в случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный [пунктом 90](#) Правил, 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.

В качестве обеспечения исполнения обязательств ООО «Павшино-Сити» представлен договор страхования № 0991R/791/00429/4 страхования гражданской ответственности эксплуатирующей организации, заключенный обществом и ОАО «Альфа Страхование».

Предмет договора определен в пункте 1 указанного договора.

Объект страхования определен в пункте 3 указанного договора.

Страховой риск определен в пункте 4 указанного договора.

Страховой случай и соответствующие исключения определены в пункте 5 договора.

Как следует из текста договора страхования № 0991R/791/00429/4 страхования гражданской ответственности эксплуатирующей организации, обязательства, указанные в пункте 43 Правил, не застрахованы. Кроме того, указанный договор содержит события, которые не являются страховыми случаями, но в силу требований пункта 43 Правил также должны быть обеспечены победителем Конкурса (пункт 5.3.3 договора страхования).

Изложенная позиция также подтверждается информационным письмом ОАО «Альфа Страхование» от 19.02.2014 г., в котором страховая компания сообщила о невозможности страхования соответствующих рисков.

Иных документов, подтверждающих соблюдение требований пункта 43 Правил, ООО «Павшино-Сити» Организатору торгов не представлено.

Довод заявителя не обоснован.

2. Правилами определены условия, при которых победитель Конкурса признаётся уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом. При этом лицо, которое принимает решение о признании победителя уклонившимся, а также порядок признания победителя уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом Правилами не определён.

Довод не обоснован.

На основании изложенного и руководствуясь статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу ООО «Павшино-Сити» на действия (бездействие) Организатора торгов необоснованной.

Ведущий заседание-  
заместитель председателя Комиссии:

С.Е. Муравьёв

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Э.И. Мамедов

#### Примечание:

согласно части 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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.