

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 11137 (5754эп)
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 03.09.2014

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:

Заместитель председателя Комиссии (ведущий заседание Комиссии):

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

Члены Комиссии:

Чернышенко Е.А. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Голованов А.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу ООО «ФОРМУЛА РЕМОНТА» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Комитета по управлению имуществом администрации городского округа Химки Московской области (далее – Организатор торгов), при организации и проведении конкурса на право управления многоквартирным домом, извещение о проведении торгов размещено на сайте torgi.gov.ru за № 150714/0689308/01 (далее – Конкурс), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 02.09.2014, <...>, <...>; от Заявителя – <...>, по доверенности от 02.09.2014; от ООО «ПИК-Комфорт» – <...>, по доверенности от 21.05.2014 № 362; от ООО «СОВРЕМЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ СЕРВИСА» – <...>, по доверенности от 02.09.2014, 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, Московским областным УФАС России в

установленном порядке в адрес заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам Заявителя заявка отклонена неправомерно, так как в Конкурсной документацией было установлено, что полномочия лица, имеющего право действовать от имени юридического лица без доверенности, подтверждается выпиской из единого государственного реестра юридических лиц.

Согласно позиции Организатора торгов заявка отклонена правомерно, так как в соответствии с пунктом 53 Правил, претендент обязан представить документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица, подавшего заявку на участие в конкурсе, а именно, протокол общего собрания участников общества или решение единственного учредителя общества.

Дополнительно Организатор торгов сообщил, что часть собственников жилых помещений в многоквартирном доме заключили договоры управления многоквартирным домом с единственным участником Конкурса.

Относительно довода жалобы Комиссией установлено следующее.

В соответствии с пунктом 53 Правил, заявка на участие в конкурсе включает в себя в числе прочих, документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица, подавшего заявку на участие в конкурсе.

Согласно подпункта 4 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», к компетенции общего собрания участников общества относится образование исполнительных органов общества и досрочное прекращение их полномочий, а также принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа общества управляющему, утверждение такого управляющего и условий договора с ним, если уставом общества решение указанных вопросов не отнесено к компетенции совета директоров (наблюдательного совета) общества.

Следовательно, полномочия единоличного исполнительного органа должны подтверждаться протоколом общего собрания участников общества, выпиской из такого протокола или решением единственного учредителя общества.

Абзацем 2 подпункта 3 пункта 7 Конкурсной документации установлено, что полномочия лица, имеющего право действовать от имени юридического лица без доверенности, подтверждаются выпиской из единого государственного реестра юридических лиц.

Таким образом, Организатором торгов в Конкурсной документации установлен особый порядок подтверждения полномочий лица на действия от имени общества, который был исполнен Заявителем.

Довод жалобы обоснован.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссией рассмотрены иные нарушения при проведении Конкурса:

1. Согласно подпункта 4 пункта 41 Правил, Конкурсная документация должна содержать перечень обязательных 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 3 апреля 2013 г. № 290.

Утвержденный в составе Конкурсной документации «Перечень обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса», не устанавливает периодичности выполнения таких работ и услуг.

2. В соответствии с пунктом 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.

В соответствии с пунктом 91 Правил, победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров.

Конкурс состоялся 25.08.2014. Уведомлением от 29.08.2014 Московское областное УФАС России приостановило заключение договоров до рассмотрения жалобы по существу. На момент рассмотрения жалобы Комиссией, протокол об итогах конкурса Организатором торгов не был размещен. Обеспечение исполнения обязательств единственным участником Конкурса Организатору торгов не было предоставлено.

Таким образом, договоры на управление многоквартирным домом заключены с нарушением положений пунктов 90 и 91 Правил.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ФОРМУЛА РЕМОНТА» обоснованной.
2. Установить иные нарушения порядка организации и проведения Конкурса.

3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

Ведущий заседание –
заместитель председателя Комиссии:

С.Е. Муравьев

Члены Комиссии:

Е.А. Чернышенко

А.В. Голованов

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