

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 11297 (5314эп)
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 05.09.2014

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 «МЖК «Люберцы-2» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского поселения Люберцы Люберецкого муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов), при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом. Извещение о проведении конкурса размещено на сайте torgi.gov.ru за номером 240714/0166598/02 (далее – Конкурс), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 20.05.2014 № 23-УД, <...>, по доверенности от 20.05.2014 № 25-УД; от Заявителя – <...>, по доверенности от 15.05.2014 № 15/05-14, 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.

1. В подпунктах 4 и 8 раздела 1.3 части 1 Конкурсной документации в качестве объекта Конкурса указан многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Московская область, г. Люберцы, ул. Московская, д. 47, в то время как в извещении о проведении Конкурса, размещенном на сайте www.torgi.gov.ru указан многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Московская область, г. Люберцы, ул. Московская, д.5.

2. В приложении № 1 к примерному договору управления многоквартирным домом «Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса», указана общая площадь многоквартирного дома в размере 15485,1 кв. м, а в письме Администрации городского поселения Люберцы Люберецкого муниципального района Московской области от 29.08.2014 № 4710/1.1-11 (далее – Письмо), указана площадь 16226,6 кв. м.

Согласно позиции Организатора торгов.

1. указанный в подпунктах 4 и 8 раздела 1.3 части 1 Конкурсной документации адрес многоквартирного жилого дома, являющегося объектом Конкурса: Московская область, г. Люберцы, ул. Московская, д. 47, является «строительным», то есть присвоенным временно, до ввода дома в эксплуатацию.

В извещении о проведении Конкурса, размещенном на сайте www.torgi.gov.ru указан почтовый адрес того же многоквартирного жилого дома: Московская область, г. Люберцы, ул. Московская, д.5, присвоенный ему после ввода в эксплуатацию.

2. После подготовки и утверждения Конкурсной документации, в постановление Администрации городского поселения Люберцы Люберецкого района Московской области о вводе многоквартирного жилого дома, являющегося объектом Конкурса в эксплуатацию были внесены изменения в части общей площади дома, о чем Конкурсной комиссии стало известно непосредственно в момент проведения процедуры вскрытия конвертов с заявками претендентов на участие в Конкурсе.

Представитель Организатора торгов сообщил, что не отрицает факта указания в Конкурсной документации, извещении о проведении Конкурса и разъяснениях Конкурсной комиссии противоречащих друг другу сведений.

Относительно довода жалобы Комиссией установлено следующее.

В представленной для обозрения Комиссии Конкурсной документации адрес многоквартирного жилого дома, являвшегося объектом конкурса, указан как «Московская область, г. Люберцы, ул. Московская, дом 47»

В извещении о проведении Конкурса, размещенном на сайте www.torgi.gov.ru, в пункте «Предмет конкурса» указано: «Право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Московская область, город Люберцы, проспект Победы д. № 4, Комсомольский проспект, д. № 12, ул. Московская д. № 5».

Как следует из акта о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом Конкурса, площадь многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 15485,1 кв. м.

Согласно абзаца 2, Письма: «Постановлением администрации города Люберцы от 18.07.2014 № 1103-ПА объявлен конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Московская область, город Люберцы, проспект Победы д. № 4, Комсомольский проспект, д. № 12, ул. Московская д. № 5»

В абзаце 4 Письма указано: «Постановлением администрации города Люберцы от 28.08.2014 № 1492-ПА внесены изменения в общую площадь введенного в эксплуатацию объекта капитального строительства – односекционного 22-х этажного жилого дома с офисными помещениями, техническим этажом и техническим подпольем (ул. Московская корпус 47), которая составляет – 1622, 6 кв. м».

Организатором торгов в извещении о проведении Конкурса были опубликованы недостоверные сведения об объекте Конкурса.

Довод Заявителя обоснован.

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

В соответствии с пунктом 42 Правил, размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле, учитывающей, в том числе, общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме.

Таким образом, размер обеспечения исполнения обязательств Организатором торгов исчислен неверно.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «МЖК «Люберцы-2» 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