

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 12403
на нарушения при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 03.10.2014

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:

Ведущий заседание – заместитель председателя Комиссии:

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

Члены Комиссии:

Иванюженко К.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

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

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006

№ 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу на действия (бездействие) Администрации городского округа Котельники Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, извещение о проведении торгов размещено на сайте torgi.gov.ru за № 120814/0628813/06 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы по существу: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 18.09.2014 № 57, <...>, по доверенности от 18.09.2014 № 56; от Общества с ограниченной ответственностью «ЖилКомСервис» – <...>, по доверенности от 25.09.2014 и <...>, решение № 3 единственного участника общества от 03.10.2013; от Общества с ограниченной ответственностью «Эксплуатационная компания Солид» – <...>, по доверенности от 02.10.2014 № 45-10/2014, <...>, по доверенности от 02.10.2014 № 44-10/2014 и <...>, по доверенности от 02.10.2014 № 47-10/2014, 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,

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 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.

Согласно доводам жалобы:

1. Собственники помещений в многоквартирных домах, право управления которыми являлось предметом торгов, не были уведомлены в соответствии с требованиями пункта 40 Правил.

2. Размеры обеспечения заявок на участие в Конкурсе рассчитаны Организатором торгов неверно.

3. Размер обеспечения исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом рассчитан неверно.

4. Заявленная победителем Конкурса стоимость дополнительных работ и услуг не является разумной.

5. Победителю Конкурса должно быть отказано в заключении договора управления многоквартирным домом по причине его несоответствия требованиям пункта 15 Правил (победитель не размещает информацию о своей деятельности на специально определенных для этого сайтах).

6. При проведении Конкурса, в нарушение пункта 81 Правил, Организатор торгов трижды не объявил наименование лица, сделавшего последнее предложение о цене, а также сумму, им предложенную.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Собственники помещений в многоквартирных домах, право управления которыми являлось предметом торгов, были уведомлены в соответствии с требованиями пункта 40 Правил.

2. Размеры обеспечения заявок на участие в Конкурсе рассчитаны Организатором торгов неверно по причине допущенной технической ошибки.

3. Размер обеспечения исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом рассчитан неверно по причине допущенной технической ошибки.

4. Конкурсная комиссия не уполномочена определять разумность (неразумность) предлагаемых в ходе проведения торгов стоимости дополнительных работ и услуг по управлению многоквартирным домом, предусмотренных Конкурсной документацией.

5. Неразмещение какой-либо информации, не связанной непосредственно с отчетом о деятельности по управлению многоквартирным домом, право управления которым являлось предметом Конкурса, не может являться нарушением требований пункта 15 Правил.

6. Все требования Правил при проведении торгов были соблюдены. Представители ООО «ЭК Солид» согласились с позицией Организатора торгов, считают жалобу необоснованной.

В отношении доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. Документальных подтверждений нарушения Организатором торгов требований пункта 40 Правил на рассмотрение жалобы не представлено.

Довод заявителя документально не обоснован.

2. Довод Организатором торгов не отрицается.

Довод заявителя обоснован.

3. Довод Организатором торгов не отрицается.

Довод заявителя обоснован.

4. Согласно пункту 76 Правил, участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной подпунктом 5 [пункта 41](#) Правил. В случае если после трехкратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

Согласно представленному на обозрение Комиссии протоколу проведения Конкурса, наибольшую стоимость дополнительных работ и услуг предложило ООО «ЭК Солид», что не отрицается заявителем.

Определение разумности (неразумности) предложенных в ходе проведения торгов стоимостей дополнительных работ и услуг Правилами и Конкурсной документацией не предусматривается.

Довод заявителя не обоснован.

5. Согласно подпункту 1 пункта 15 Правил, к претендентам на участие в конкурсе устанавливается требование об их соответствии установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

Довод заявителя основан на предположении о неисполнении победителем Конкурса требований постановления Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».

Вместе с тем, договором управления многоквартирным домом не предусмотрено требование об исполнении победителем торгов постановления Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными

домам» и кроме того, исполнение требований указанного постановления в отношении многоквартирного дома, который еще не находится в управлении, невозможно.

Довод заявителя не обоснован.

6. Комиссией совместно с лицами, участвующими в рассмотрении жалобы, прослушана аудиозапись проведения Конкурса.

В нарушение требований пункта 81 Правил, трехкратного объявления наименования участника, сделавшего последнее предложение по стоимости дополнительных работ и услуг, сделано не было.

Довод заявителя обоснован.

ООО «ЭК Солид» подавало заявку на участие в Конкурсе. Обществу было известно о допущенных нарушениях в Конкурсной документации. Вместе с тем, заявитель не обжаловал положения извещения о проведении Конкурса до момента, когда было принято решение об определении его победителей.

С учетом изложенного, Комиссия полагает, что защита (восстановление) возможно нарушенных прав может быть осуществлена заявителем в судебном порядке.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ЭК Солид» на действия Организатора торгов обоснованной.
2. Оснований для выдачи предписания не имеется.

Ведущий заседание –
заместитель председателя Комиссии:

С.Е. Муравьев

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

А.В. Голованов

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.