

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 47епгу
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 28.10.2014

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: заместитель председателя Комиссии (ведущий заседание 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 жалобу на действия (бездействие) Администрации городского округа Котельники Московской области (далее – Организатор торгов), при организации и проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, извещение о проведении торгов размещено на сайте torgi.gov.ru за № 120814/0628813/09, лот № 1 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <.....>, по доверенности от 18.09.2014 № 57 и <.....>, по доверенности от 18.09.2014 № 56; от ООО «ЖилКомСервис» – <.....>, по доверенности от 25.09.2014 и <.....>, решение № 1 от 03.10.2013; от ООО «ЭК Солид» – <.....>, по доверенности от 26.09.2014 № 42-09/2014, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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 (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 доводу жалобы Организатор торгов неправомерно признал ООО «ЖилКомСервис» уклонившимся от заключения договора по итогам торгов. Обществом представлены все документы в объеме, достаточном для заключения договора управления многоквартирным домом. Не представленные приложения к договору страхования ответственности управляющей организации перед жителями не может являться нарушением, так как все указанные приложения публичны.

Согласно позиции Организатора торгов, ООО «ЖилКомСервис» не выполнены требования пункта 90 Правил. Так, Конкурсной документацией установлено требование о представлении в качестве обеспечения обязательств по договору управления многоквартирным домом заключение договора страхования ответственности управляющей организации. ООО «ЖилКомСервис» представлен договор страхования, возмещение по которому не покрывает все указанные в договоре управления работы и услуги и не содержит всех обязательных приложений. По указанным основаниям Организатор торгов применил нормы пунктов 92 и 93 Правил и заключил договор с участником, сделавшим второе по стоимости предложение дополнительных работ и услуг.

В отношении доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

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 «ЖилКомСервис» представлен договор страхования № 955/855048823 страхования гражданской ответственности управляющей организации, заключенный обществом и ОСАО «РЕСО-Гарантия».

Предмет договора определен в пункте 1 указанного договора.

Объект страхования определен в пункте 2 указанного договора.

Страховые случаи определены в пункте 3 указанного договора и содержат ссылки на правила страхования, которые являются приложением к договору страхования.

При этом перечень застрахованных рисков не соответствует требованиям пункта 43 Правил, а правила страхования к договору страхования не приложены. Указанное не отрицается заявителем.

Иных документов, подтверждающих соблюдение ООО «ЖилКомСервис» требований пункта 43 Правил, Организатору торгов при подаче документов и на рассмотрение жалобы не представлено.

Довод заявителя не обоснован.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «ЖилКомСервис» необоснованной.

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.