

## РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Финансовый центр ГЦКС»

Резолютивная часть решения оглашена «12» апреля 2018

В полном объеме решение изготовлено «17» апреля 2018 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы ООО «Финансовый центр ГЦКС»

В присутствии представителя ООО «Финансовый центр ГЦКС» (далее – Заявитель)

В присутствии представителей Администрации Колпинского района Санкт-Петербурга (далее – Организатор торгов, Конкурсная комиссия)

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобу ООО «Финансовый центр ГЦКС» (вх. №7330/18 от 23.03.2018) на действия Организатора торгов – Администрации Колпинского района Санкт-Петербурга при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, №010218/8447330/02) документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

### УСТАНОВИЛА:

Извещение № 010218/8447330/02 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 01.02.2017.

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Понтонная, дом 11, корп. 1, строение 1, лит. А.

Согласно протоколу №б/н от 06.03.2018 рассмотрения заявок на участие в конкурсе (далее – Протокол) Заявителю было отказано в допуске до участия в конкурсе на основании отсутствия в заявке следующих документов:

- выписка из ЕГРЮЛ, полученная не ранее чем за 30 дней до дня вскрытия конвертов с заявками;

- копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованиям, установленным действующим законодательством к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных Договором управления:

предоставление информации о сайтах в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и (или) об официальных печатных средствах массовой информации, в которых раскрывается информация о деятельности претендента;

предоставление сведений об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости;

предоставление сведений о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации.

Организатор торгов против доводов жалобы возражал, указав на то, что проводил торги в соответствии с нормами действующего законодательства, ссылаясь на постановление Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

В ходе изучения и анализа Комиссией материалов данного конкурса, пояснений сторон, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

В соответствии с пунктом 53 Правил заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;

фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

номер телефона;

**выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;**

выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;

реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 [пункта 15](#) настоящих Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

Пунктом 54 Правил установлено, что требовать от претендента представления документов, не предусмотренных [пунктом 53](#) настоящих Правил, не допускается.

Подпунктом 1 пункта 7 тома 2 Конкурсной документации установлено, что Заявка на участие в конкурсе (Приложение №1 к тому 2 конкурсной документации) должна содержать:

- полученная не ранее чем за 30 дней до дня вскрытия конвертов с заявками выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки, полученная в отношении

юридического лица – для юридического лица (оригинал или нотариально заверенная копия);

Комиссией установлено, что дата начала подачи заявок – 02.02.2018, дата вскрытия конвертов с заявками 06.03.2018.

При этом потенциальные участники конкурса, исполняя требования конкурсной документации лишены возможности подать заявку в период с 02.02.2018 по 05.02.2018.

Правила на содержат требований к выписке ЕГРЮЛ, предоставляемой в соответствии со статьёй 53 Правил.

Таким образом, Организатором торгов неправомерно установлено требование к составу заявки о предоставлении выписки ЕГРЮЛ, полученной не ранее чем за 30 дней до дня вскрытия конвертов с заявками.

Комиссией установлено, что заявка ООО «ФЦ ГЦКС» содержит выписку из ЕГРЮЛ, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Исходя из вышеизложенного довод Заявителя о неправомерном отклонении заявки – обоснован.

В силу части 4 пункта 161 ЖК Российской Федерации орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Требования в отношении конкурса установлены 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).

Согласно подпункту 1 пункта 15 Правил при проведении конкурса устанавливается требование о соответствии претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 53 Правил заявка на участие в конкурсе включает в себя: копию документов, подтверждающих

соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 [пункта 15](#) настоящих Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

Подпунктами 7, 8 пункта 41 Правил определено, что конкурсная документация должна содержать требования к участникам конкурса, установленные [пунктом 15](#) настоящих Правил и форму заявки на участие в конкурсе согласно [приложению N 4](#) и утвержденная организатором конкурса инструкция по ее заполнению.

Пунктом 7 тома 2 конкурсной документации установлено, что заявка на участие в конкурсе должна содержать, в том числе:

копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованиям, установленным действующим законодательством к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных Договором управления:

предоставление информации о сайтах в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и (или) об официальных печатных средствах массовой информации, в которых раскрывается информация о деятельности претендента в соответствии с требованиями к раскрытию информации, установленными частью 10 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации;

предоставление сведений об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости;

предоставление сведений о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации.

Согласно части 1 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее также - лицензия), выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации (далее - лицензионная комиссия).

Таким образом, законодательством установлено требование о наличии соответствующей лицензии у лиц, осуществляющих выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

В силу части 10 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации Управляющая организация должна обеспечить **свободный доступ** к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со [стандартом](#) раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации. Особенности раскрытия информации о деятельности по управлению многоквартирным домом и предоставления для ознакомления документов, предусмотренных настоящим Кодексом, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, осуществляющими управление многоквартирным домом (без заключения договора с управляющей организацией), устанавливаются этим стандартом раскрытия информации. [Контроль](#) за соблюдением этого стандарта раскрытия информации такими товариществом, кооперативом, управляющей организацией осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанными в [части 2 статьи 20](#) настоящего Кодекса, в [порядке](#), установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

В силу [пункта 5](#) Стандарта, управляющими организациями информация раскрывается путем обязательного опубликования на официальном сайте в сети Интернет, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, а также на одном из следующих сайтов в сети Интернет, определяемых по выбору управляющей организации:

сайт управляющей организации;

сайт органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, определяемого высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации;

сайт органа местного самоуправления муниципального образования, на территории которого управляющая организация осуществляет свою деятельность.

[Приказом](#) Минрегиона России от 02.04.2013 № 124 официальным сайтом в сети Интернет, предназначенным для раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, путем ее опубликования в сети Интернет определен сайт портала "Реформа ЖКХ": [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru).

Таким образом, вышеуказанной нормой установлена обязанность обеспечения **свободного доступа** к определенной информации, установлен сайт в сети Интернет, с целью обеспечения доступа к информации

неограниченного круга лиц.

Установление требований к предоставлению в составе заявки информации о сайтах в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и (или) об официальных печатных средствах массовой информации, в которых раскрывается информация о деятельности претендента в соответствии с требованиями к раскрытию информации, установленными частью 10 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации; предоставление сведений об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности; предоставление сведений об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости; предоставление сведений о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации не может свидетельствовать об исполнении претендентом требований части 10 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Указанное требование подлежит проверке и оценке конкурсной комиссией, в рамках процедуры рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Данная позиция также отражена в определении Верховного Суд Российской Федерации от 30 августа 2017 г. N 305-КГ17-11134.

Таким образом, представляется возможным сделать вывод, что Организатором торгов установлены требования к составу заявки документов и сведений, не соответствующих пункту 53 Правил, что нарушает пункт 54 Правил.

В силу пункта 70 Правил на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным [пунктом 18](#) настоящих Правил.

В [пункте 18](#) Правил установлено, что основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются: непредставление определенных [пунктом 53](#) настоящих Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений; несоответствие претендента требованиям, установленным [пунктом 15](#); несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным [пунктами 52 - 53](#).

Установлено, основания для отказа Заявителю в допуске, отраженные в протоколе не могут быть квалифицированы как основания, поименованные в пункте 18 Правил.

Доказательств обратного Организатором торгов, конкурсной комиссией не представлено.

Таким образом, довод Заявителя о неправомерном отказе в допуске до участия в конкурсе – обоснован.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ФЦ ГЦКС» обоснованной.
2. Признать в действиях Администрации Колпинского района Санкт-Петербурга нарушение пунктов 54, 70 постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».
3. Выдать предписание об устранении допущенных нарушений.
4. Передать должностному лицу Санкт-Петербургского УФАС России материалы дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.

#### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору торгов Администрации Колпинского района Санкт-Петербурга **в срок до 04 мая 2018 года:**

1. Отменить протоколы, составленные в ходе проведения конкурса.
2. Внести изменения в конкурсную документацию в соответствии с действующим законодательством, с учетом выявленных нарушений.
3. Продлить срок приема заявок в соответствии с 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»

4. Представить доказательства исполнения настоящего Предписания в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его исполнения.