

РЕШЕНИЕ

«15» декабря 2020 года г. Калуга

Комиссия Калужского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

<...>

при участии посредством видеоконференцсвязи до объявленного перерыва: представителей организатора торгов – Кировской районной администрации МР «Город Киров и Кировский район» <...> (паспорт <...> доверенность), <...> (паспорт <...> доверенность), представителей заявителя - ООО «Анита Сервис» <...> (паспорт <...> приказ), <...> (паспорт <...> доверенность),

при участии посредством видеоконференцсвязи после объявленного перерыва: представителей организатора торгов – Кировской районной администрации МР «Город Киров и Кировский район» <...> (паспорт <...> доверенность), <...> (паспорт <...> доверенность), представителя заявителя - ООО «Анита Сервис» <...> (паспорт <...> доверенность),

рассмотрев посредством видеоконференцсвязи жалобу №040/10/18.1-1357/2020 ООО «Анита Сервис» на действия конкурсной комиссии действующей на основании постановления от 30.07.2020 №779 «О порядке проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами» при проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по лоту №1 (номер извещения №040820/0087841/01),

УСТАНОВИЛА:

1. 26.11.2020г. в адрес Калужского УФАС России поступила жалоба ООО «Анита Сервис» на действия конкурсной комиссии при проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по лоту №1 (номер извещения №040820/0087841/01).

Рассмотрение жалобы откладывалось на 14.12.2020г., 15.12.2020г.

Полно и всесторонне исследовав обстоятельства и документы, представленные в материалы дела №040/10/18.1-1357/2020, оценив их в соответствии с действующим законодательством, а также заслушав лиц, участвующих в рассмотрении указанного дела, Комиссия Калужского УФАС России установила следующее.

04.08.2020г. (с последующими изменениями от 12.08.2020г., 14.08.2020г., 16.10.2020г., 12.11.2020г., 25.11.2020г.) на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> размещено извещение №040820/0087841/01 о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по лоту №1 (далее – Конкурс).

На участие в Конкурсе были поданы заявки: ООО «Кировэнергосервис», ООО «Спектр», ООО «Анита Сервис»;

2. В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее ФЗ «О защите конкуренции») антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года №223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд;

Согласно части 2 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

3. Согласно доводам жалобы заявителя, конкурсная комиссия неправомерно приняла решение об окончании торгов.

В ходе рассмотрения жалобы, Комиссией Калужского УФАС России было установлено следующее.

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 местного управления многоквартирным домом»

(далее-Правила). Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Пунктом 4 Правил установлено, что Конкурс проводится на основе следующих принципов:

- 1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;
- 2) добросовестная конкуренция;
- 3) эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;
- 4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

Извещением установлен размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в валюте лота: 14,10 руб.

Согласно протоколу конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 25.11.2020г., победителем Конкурса признано ООО «Кировэнергосервис» с предложенной ценой арендной платы размера платы за содержание и ремонт жилого помещения: 12,69 руб.

Из содержания пункта 77 Правил следует, что при проведении конкурса допускается снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не более чем на 10 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса. Так указанный пункт говорит, что **в случае снижения указанного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов конкурс признается несостоявшимся, что влечет за собой обязанность организатора конкурса провести новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами.** При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан уменьшить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

Таким образом, участником Конкурса **возможно снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения,** указанного в извещении о проведении конкурса.

В ходе проведения конкурса ООО «Анита Сервис» неоднократно выражало готовность предложить меньшую цену, вместе с тем, организатор торгов объявил об окончании Конкурса в связи с достижением минимальной цены – 12,69 руб.

С учетом вышеизложенного, Комиссия Калужского УФАС России приходит к выводу, что конкурсной комиссией при проведении Конкурса нарушены пункты 4, 77 Правил. Довод жалобы признается обоснованным.

4. Согласно доводам жалобы заявителя, конкурсная комиссия неправомерно допустила заявку ООО «Кировэнергосервис» к участию в Конкурсе вследствие отсутствия у Общества нотариально заверенного устава, а также документов, подтверждающих полномочия единоличного исполнительного органа.

Вместе с тем, в ходе рассмотрения жалобы, Комиссией Калужского УФАС России было установлено следующее.

Согласно представленным организатором торгов документам установлено, что участником конкурса ООО «Кировэнергосервис» представлены документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица, подавшего заявку на участие в конкурсе (заверенные нотариально копии):

- приказ по ООО «Кировэнергосервис» от 01.06.2012 о назначении генерального директора;
- решение № 1 «О создании общества с ограниченной ответственностью «Кировэнергосервис» от 25.04.2012, которым в свою очередь назначен генеральный директор ООО «Кировэнергосервис».
- устав общества.

На основании вышеизложенного, Комиссия Калужского УФАС России приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы заявителя.

5. Согласно доводам жалобы заявителя, организатором торгов произведен расчет обеспечения исполнения обязательств управляющей компании как исполнителя коммунальных услуг только исходя из размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, без учета размера ежемесячной платы за коммунальные услуги. Кроме того, предоставление коммунальных услуг договором не предусмотрено.

Вместе с тем, в ходе рассмотрения жалобы, Комиссией Калужского УФАС России было установлено следующее.

Организатор конкурса в конкурсной документации (п. 2.2) предусмотрел условие о предоставлении коммунальных услуг по прямым договорам.

Согласно п. 11.1 конкурсной документации - размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается как одна вторая цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей оплате собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, в течение месяца.

Исходя из цены договора организатором и был определен размер обеспечения.

Таким образом, учитывая, что все претенденты на участие в конкурсе были поставлены в одинаковые условия, конкурентная процедура не была нарушена организатором конкурса. Размер обеспечения установлен в равной степени для всех претендентов.

Также, подав заявку на участие в конкурсе, претенденты выразили свое согласие (в случае определения победителем торгов) на заключение договора на

управление многоквартирными домами именно на условиях, определенных организатором конкурса.

Информация, размещенная в извещении о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации, была доступна для всех претендентов.

На основании вышеизложенного, Комиссия Калужского УФАС России приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы заявителя.

6. Согласно доводам жалобы заявителя, организатор торгов создал одному из участников торгов преимущественные условия участия в торгах путем доступа к информации до ее размещения на официальном сайте.

Вместе с тем, в ходе рассмотрения жалобы, Комиссией Калужского УФАС России было установлено следующее.

Исходя из п. 32, 35 Правил - информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов на официальном сайте. Информация о проведении конкурса, размещенная на официальном сайте, должна быть доступна для ознакомления всеми заинтересованными лицами.

Согласно п.44 Правил - Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация обеспечивают размещение конкурсной документации на официальном сайте одновременно с размещением извещения о проведении конкурса.

Конкурсная документация должна быть доступна для ознакомления на официальном сайте всеми заинтересованными лицами. Конкурсная документация и извещение были размещены организатором 16.10.2020 на официальном сайте, и соответственно была доступна для ознакомления с этой даты всем заинтересованным лицам.

Платежное поручение (обеспечение заявки на участие в конкурсе), представленное в составе конкурсной документации ООО «Кировэнергосервис», также датировано 16.10.2020, что не является нарушением Правил.

Кроме того, в Извещении о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами предусмотрен срок подачи заявок - с 19.10.2020 по 16.11.2020.

Заявка на участие в конкурсе подана претендентом соответственно в установленные сроки - 19.10.2020.

На основании вышеизложенного, Комиссия Калужского УФАС России приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы заявителя.

8. Согласно доводам жалобы заявителя, поставщик при осуществлении расчетов с платежным агентом при приеме платежей обязан использовать исключительно специальный банковский счет.

Вместе с тем, входе рассмотрения жалобы, Комиссией Калужского УФАС России было установлено следующее.

В соответствии с подп. 3 п. 53 Правил в заявке на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, поданной ООО «Кировэнергосервис», в разделе 2 претендентом были указаны реквизиты счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями помещений платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

Также, согласно приложению № 3 к конкурсной документации - Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе - подаваемая заявка должна быть подписана по всем пунктам и подписана уполномоченным лицом.

Указанные требования соблюдены претендентом.

Согласно Положению Банка России от 27.02.2017 № 579-П «О Плане счетов бухгалтерского учета для кредитных организаций и порядке его применения»: Счет № 40821 (который должен быть у всех претендентов по мнению заявителя) - «Специальный банковский счет платежного агента, банковского платежного агента (субагента), поставщика». 4.44. Назначение счета - специальный банковский счет, открываемый платежным агентам, банковским платежным агентам (субагентам), поставщикам для зачисления и списания денежных средств в соответствии с законодательством Российской Федерации. Счет пассивный.

Аналитический учет ведется на лицевых счетах, открываемых по каждому договору, заключенному с платежным агентом, банковским платежным агентом (субагентом), поставщиком.

Согласно ч. 15 ст. 155 ЖК РФ управляющая организация вправе самостоятельно осуществлять расчеты с собственниками жилых помещений либо взимать плату за жилое помещение и коммунальные услуги при участии платежных агентов.

Внесение платы исполнителю либо действующему по его поручению платежному агенту или банковскому агенту является надлежащим исполнением обязанности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг (части 3-6.1, 7,7.1,8-10 ст. 155 ЖК РФ, п. 1 ст.408 ГК РФ).

Если управляющая организация самостоятельно осуществляет расчеты с собственниками жилых помещений без участия платежных агентов, то у такой организации отсутствует обязанность по использованию специального банковского счета для приема платежей от физических лиц.

На основании вышеизложенного, Комиссия Калужского УФАС России приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы заявителя.

9. Согласно доводам жалобы заявителя, заседание комиссии прошло в отсутствие кворума.

Вместе с тем, входе рассмотрения жалобы, Комиссией Калужского УФАС России было установлено следующее.

В соответствии с пунктом 22 Правил в состав конкурсной комиссии должно входить

не менее 5 человек, в том числе должностные лица органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса (в том числе депутаты муниципального образования).

Организатором конкурса - принято постановление от 30.07.2020 № 779 «О порядке проведения открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами», которым в свою очередь утвержден состав конкурсной комиссии в следующем составе: Клещевников В.С. - заместитель Главы администрации по строительству и муниципальному хозяйству, председатель комиссии; Карпикова Е.М. — заведующий отделом благоустройства и управления жилищным фондом, заместитель председателя комиссии; Калоша Е.Ю. - главный специалист отдела благоустройства и управления жилищным фондом; Дойникова К.Е.- заместитель заведующего правовым отделом; Майоров В.Г. - депутат Городской Думы.

В связи с кадровыми перестановками в указанное выше постановление внесены изменения и персональный состав комиссии.

Согласно постановлению Кировской районной администрации от 12.11.2020 № 1243 «О внесении изменений в постановление Кировской районной администрации от 30.07.2020 № 1243 «О порядке проведения открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами», председателем конкурсной комиссии определена Удалова Г.А. - заместитель Главы администрации - заведующий отделом капитального строительства.

Согласно пункту 25 Правил руководство работой конкурсной комиссии осуществляет председатель конкурсной комиссии, назначаемый организатором конкурса, а в его отсутствие - заместитель, назначаемый председателем конкурсной комиссии.

Таким образом, организатором торгов - Кировской районной администрацией решение о создании конкурсной комиссии принято в надлежащие сроки, а также надлежащим образом определен ее состав и численность.

В соответствии с пунктом 27 Правил конкурсная комиссия правомочна, если на заседании присутствуют более 50 процентов общего числа ее членов. Каждый член конкурсной комиссии имеет 1 голос.

Согласно Протоколу от 25.11.2020 рассматриваемые торги проводились конкурсной комиссией в следующем составе: Удалова Т.А. - заместитель Главы администрации - заведующий отделом капитального строительства, председатель комиссии.

Карпикова Е.М. - заведующий отделом благоустройства и управления жилищным фондом, заместитель председателя комиссии; Калоша ЕЮ - главный специалист отдела благоустройства и управления жилищным фондом, секретарь комиссии; Дойникова К.Е.- заместитель заведующего правовым отделом; Майоров В.Г. - депутат Городской Думы, отсутствовал в заседании.

Все протоколы также подписаны членами конкурсной комиссии.

На основании вышеизложенного, Комиссия Калужского УФАС России приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы заявителя.

10. Согласно доводам жалобы заявителя, в заявке ООО «Кировэнергосервис» имеется несоответствие. В разделе заявки «документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе» указано, что таким документом является платежное поручение на 1 листе №1543 от 13.08.2020г., что является недостоверными сведениями.

Вместе с тем, в ходе рассмотрения жалобы, Комиссией Калужского УФАС России было установлено следующее.

Пунктом 52 Правил № 75 определено, что для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением 4 к данным Правилам.

При этом п. 53 Правил № 75 устанавливает исчерпывающий перечень документов, которые претендент на участие в конкурсе обязан представить в составе своей конкурсной заявки.

Согласно подп. 2 п. 53 Правил № 75 заявка на участие в конкурсе включает в себя документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов, в том числе документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Из пункта 18 Правил № 75 следует, что основаниями для отказа в допуске к участию в конкурсе являются: непредставление определенных пунктом 53 указанных Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений: несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 приведенных Правил.

Участником конкурса ООО «Кировэнергосервис» в составе документов, приложенных к заявке имеется платежное поручение от 16.10.2020 № 2099.

Таким образом, ООО «Кировэнергосервис» исполнены требования и. 13 Правил - в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на указанный в конкурсной документации счет.

Платежное поручение подтверждает внесение обеспечения заявки.

Кроме того, в заявке, предоставленной претендентом, указан приложенный документ - платежное поручение (описка в его реквизитах).

Таким образом, прямое указание на платежное поручение в заявке дает основание считать требование об указании данного документа исполненным.

На основании вышеизложенного, Комиссия Калужского УФАС России приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы заявителя.

По результатам рассмотрения жалобы ООО «Анита Сервис», руководствуясь положениями статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Жалобу ООО «Анита Сервис» признать **обоснованной в части** нарушений, установленных в пункте 3 мотивировочной части Решения, в остальной части необоснованной;
2. Признать в действия конкурсной комиссии нарушение пунктов 4, 77 Правил;
3. Выдать организатору торгов, конкурсной комиссии предписание об устранении нарушений Правил путем отмены протокола конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 25.11.2020г. и повторном проведении конкурса в части подачи ценовых предложений с учетом настоящего решения;
4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.