

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-21346/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

10.12.2020 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия)

при участии:

от ООО «Управляющая компания «Полярис» — <...> (на основании доверенностей),

от Управы района Солнцево города Москвы — <...> (на основании доверенности),

рассмотрев жалобу ООО «Управляющая компания «Полярис» (далее — Заявитель) на действия Управы района Солнцево города Москвы (далее — Организатор торгов) при проведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций на право заключения договоров управления многоквартирными домами (извещения № 220920/4147457/02, № 220920/4147457/01) (далее — Конкурсы),

УСТАНОВИЛА:

Заявитель обратился в адрес Московского УФАС России с жалобой на действия Организатора торгов при проведении Конкурсов.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 18.07.2011 № 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.

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее — ЖК РФ) орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в порядке, установленном 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 — Постановление Правительства № 75).

Согласно части 2 статьи 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном

доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

Постановлением Правительства № 75 установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее — Правила проведения конкурса).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.forgi.gov.ru (далее — Официальный сайт) размещены извещения о проведении Конкурсов.

Согласно жалобе Заявителя его заявки неправомерно отклонены от участия в конкурентных процедурах.

Согласно протоколам № 2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 27.11.2020 заявка Заявителя отклонена от участия на основании п. 18.2 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - Правила) - несоответствие претендента требованиям, установленным п. 15 Правил, а именно в составе заявки отсутствуют сведения об отсутствии у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу (по Новомосковскому Административному округу представлены акты сверки по состоянию на 31.07.2020, 03.08.2020, на момент рассмотрения заявок последним отчетным периодом считается 3 квартал. По Северо-Восточному административному округу (ул.Римского-Корсокова д.11 корп. 3) акты сверки не представлены.

На основании п. 18.2 Правил - несоответствие претендента требованиям, установленным п. 15 Правил, п.1.7.4 Конкурсной документации, а именно в нарушение требований ч.10.1 ст. 161 ЖК РФ не размещена информации об основных показателях 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 предоставляемые коммунальные услуги посредством ее размещения на официальном сайте в сети Интернет, предназначенном для раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами. Приказом Минрегиона Российской Федерации от 02.04.20 13 № 124 официальным сайтом определен сайт портала «Реформа ЖКХ».

Комиссией установлено, что согласно сайту ГИС ЖКХ в управлении ООО «УК «Полярис» находится 11 домов. При этом из 6 домов, расположенных в г. Зеленоград, пять домов поступило в управление ООО «УК «Полярис» с 01.10.2020 года и один дом поступил в управление 01.11.2020, поэтому акты сверки с РСО по

этим домам не будут свидетельствовать о наличии задолженности за 2 и более расчетных периода (месяца).

Что касается оставшихся пяти домов, расположенных в г. Москве (ул. Римского — Корсакова) — 2 дома и в г. Щербинка (ул. Советская и ул. Пушкинская) — 3 дома, в составе заявки были приложены акты сверки с РСО на период до 31.08.2020 включительно. Акты сверки с РСО за последний отчетный период находятся в настоящий момент в стадии подписания сторонами, так как оплата произведена в октябре-ноябре 2020 года.

В связи изложенными обстоятельствами, у Заявителя имелись причины для того, чтобы не представлять все акты сверки в составе заявки.

При этом Организатор торгов возражений по данному доводу не представил.

Таким образом, довод жалобы признается обоснованным, а в действиях Организатора торгов фиксируется нарушения пунктов 16, 17 Правил.

Также, по мнению Заявителя, Организатор торгов незаконно допустил заявку ООО «УК «Премьер», так как им не было представлено обеспечения заявки.

Согласно п. 4.5 Конкурсных документаций в извещении о проведении конкурса (с учетом всех изменений извещения о проведении конкурса, являющихся неотъемлемой частью извещения о проведении конкурса) и в информационной карте конкурса, установлено требование об обеспечении заявки на участие в конкурсе. Претенденты, подающие заявки вносят денежные средства в качестве обеспечения заявок в сумме и на банковский счет, указанный в извещении о проведении конкурса и в информационной карте конкурса.

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв.м. в месяц, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.

Факт внесения претендентом денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе подтверждается платежным поручением (квитанцией в случае наличной формы оплаты). При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации.

Комиссией установлено, что требования пункта 4.5 Конкурсной документации исполнены ООО «УК «Премьер» в полном объеме. Во всех заявках участника представлены платежные поручения. Доказательств того, что денежные средства поступили на счет указанный в конкурсной документации после процедуры вскрытия конвертов не представлено.

В связи с изложенным, довод жалобы признается необоснованным.

Также Заявитель оспаривает содержание протоколов вскрытия конвертов.

Согласно п. 63 Правил наименование (для юридического лица), фамилия, имя,

отчество (при наличии) (для индивидуального предпринимателя) каждого претендента, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, сведения и информация о наличии документов, предусмотренных конкурсной документацией, объявляются при вскрытии конвертов и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Комиссия, изучив протоколы вскрытия конвертов установила, что такие протоколы не содержат перечень документов, входящих в состав заявок участников, что является нарушением п. 63 Правил, а довод жалобы признается обоснованным.

Довод об отклонении заявки Заявителя на основании неразмещения информации на портале «Реформа ЖКХ», а также допуск участника ООО «УК «Премьер», уже были рассмотрена в рамках дела № 077/07/00-21331/2020.

Согласно части 21 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, комиссия прекращает рассмотрение жалобы в случаях, предусмотренных пунктами 3 и 4 части 9 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктом 4 части 9 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, жалоба возвращается заявителю в случае, если антимонопольным органом принято решение относительно обжалуемых действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

В связи с изложенным, Комиссия прекращает рассмотрение жалобы Заявителя в рассматриваемой части.

С учетом изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Комиссия

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурсов частично обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение пунктов 15, 16, 17, 63 Правил проведения конкурса.
3. Выдать Организатору торгов обязательное к исполнению предписание.

Настоящее решение вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано только в судебном порядке в течение трех месяцев.

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 077/07/00-21346/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

10.12.2020 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия)

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании решения Комиссии от 10.12.2020 № 077/07/00-21346/2020,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Управе района Солнцево города Москвы (далее — Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций на право заключения договоров управления многоквартирными домами (извещения № 220920/4147457/02, № 220920/4147457/01) (далее — Конкурсы), а именно:

1.

1. Организатору торгов отменить протоколы, составленные в ходе проведения конкурентных процедур.
2. Организатору торгов разместить информацию об отмене вышеуказанных протоколов на официальном сайте www.torgi.gov.ru (далее — Официальный сайт) в сети Интернет.
3. Организатору торгов разместить на Официальном сайте информацию о новой дате рассмотрения заявок, проведения Конкурса, подведения итогов Конкурса.
4. Организатору торгов провести рассмотрение поступивших заявок с учетом решения Комиссии Московского УФАС России от 10.12.2020 № 077/07/00-21346/2020.
5. Организатору торгов завершить Конкурсы в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации.
6. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 25.01.2021.
7. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 27.01.2021 с приложением подтверждающих документов.

Настоящее предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи (изготовления в полном объеме).

Примечание:

1.

1. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.

2. Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.