

РЕШЕНИЕ № 044/01/18.1-609/2022

Резолютивная часть решения оглашена «26» декабря 2022г. г. Кострома

В полном объеме решение изготовлено «28» декабря 2022г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Костромской области по рассмотрению жалоб (далее – Комиссия), поданных в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

Председатель Комиссии:

Малов Олег Евгеньевич заместитель руководителя Управления — начальник отдела антимонопольного контроля и информационного анализа Управления Федеральной антимонопольной службы по Костромской области

Члены комиссии:

Николаева Оксана Васильевна, заместитель начальника отдела антимонопольного контроля и информационного анализа Управления Федеральной антимонопольной службы по Костромской области,

Шелайкин Владислав Валадимирович, специалист первого разряда отдела антимонопольного контроля и информационного анализа Управления Федеральной антимонопольной службы по Костромской области,

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу ООО «АВАНТИ» на действия конкурсной комиссии Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Костромы (почтовый адрес: 156000, Костромская область, г. Кострома, ул. Депутатская, д. 47, эл. адрес: gkh@gradkostroma.ru) (далее — Управление ЖКХ) при рассмотрении заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Кострома, ул. Водяная, д. 38, корпус 3, номер извещения 22000122620000000010.

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Костромской области (далее - Костромское УФАС России) поступила и была рассмотрена жалоба ООО «АВАНТИ» (далее – Заявитель) на действия конкурсной комиссии Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Костромы (почтовый адрес: 156000, Костромская область, г. Кострома, ул. Депутатская, д. 47, эл. адрес: gkh@gradkostroma.ru) при рассмотрении заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации на право заключения

договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Кострома, ул. Водяная, д. 38, корпус 3, номер извещения 22000122620000000010.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о принятии жалобы к рассмотрению от 13.12.2022г. направлено Заявителю по электронной почте, Управлению ЖКХ - по электронной почте (исх. № ОР/2218/22 от 13.12.2022).

Рассмотрение жалобы состоялось 19.12.2022г. в 17 часов 00 минут.

В рассмотрении жалобы приняли участие представитель Управления ЖКХ – Торопова Екатерина Валентиновна, начальник юридического отдела Управления ЖКХ, действующая на основании доверенности, Цитцер Сергей Николаевич — представитель ООО «АВАНТИ», действующий на основании доверенности, Толканиц Дмитрий Николаевич — представитель ООО «АВАНТИ» действующий на основании доверенности.

Рассмотрение жалобы было продлено. Определением о продлении срока рассмотрения жалобы от 20.12.2022г., рассмотрение жалобы было отложено на 23 декабря 2022г. 14.40 мин. В назначенное время и дату рассмотрение состоялось в том же составе, объявлен перерыв в рассмотрении жалобы.

После перерыва рассмотрение жалобы было продолжено, состав тот же.

Обжалуемые торги – конкурс по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Кострома, ул. Водяная, д. 38, корпус 3, номер извещения 22000122620000000010.

Извещение № 22000122620000000010 о проведении конкурса (далее - Извещение) опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.forgi.gov.ru (далее - Официальный сайт торгов).

Организатор конкурса - Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Костромы .

Обжалуемые действия конкурсной комиссии - отказ в допуске к участию в конкурсе.

Из жалобы Заявителя следует, что ООО «АВАНТИ» не был допущен к участию в конкурсе по основанию предусмотренному п. 18 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 (далее — Правила №75).

Однако, Заявитель считает, что конкурсная комиссия неправомерно отказала в допуске к участию в конкурсе.

В решении об отказе указано, что «не допускается самопроизвольное изменение либо иным образом искажение информации, подлежащей обязательному указанию в соответствии с утвержденной формой». В свою очередь, факт не установлен конкурсной комиссией и прямо не указан в решении. Считает, что заявка оформлена в строгом соответствии с утвержденной формой,

информация, содержащаяся в заявке не искажена и соответствует действительности и форме.

Решение об отказе в допуске к участию в конкурсе нарушает права и законные интересы ООО «АВАНТИ» в области права на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Данным решением (действием), конкурсная комиссия нарушила права и интересы ООО «АВАНТИ», а именно: безосновательное лишение права на участие в конкурсе, нарушение конкуренции в области оказания услуг по управлению многоквартирными домами. Согласно п. 74. Правил № 75, в конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись конкурса.

Заявитель отмечает, что по состоянию на 07.12.2022г. на официальном сайте www.torgi.gov.ru до сих пор отсутствуют сведения об участниках конкурса, сведения о победителе. Статус конкурса - «Определение победителя». Считает это прямым нарушением следующих положений Правил:

- пункт 82, конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по форме согласно приложению № 8, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.

- пункт 83, Организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирным домом.

- пункт 84, текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

Представитель Управления ЖКХ не согласен с доводами жалобы Заявителя в полном объеме, представлены письменные пояснения и документы. Полагает, что при проведении конкурса нарушений не допущено, при вынесении решения о не допуске к участию в конкурсе ООО «АВАНТИ» конкурсная комиссия действовала в соответствии с пунктом 19 Правил № 75 и руководствовалась пунктом 18 данных Правил.

В устных и письменных пояснениях Управление ЖКХ указывает, что Заявитель в составе заявки не представил в частности: в составе обязательных реквизитов заявки ООО «АВАНТИ» не указаны данные банковского счета на который подлежат возврату денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки.

Более того, форма заявки на участие в конкурсе, не устанавливает в составе размера платы плату за содержание, текущий ремонт и капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома.

В соответствии с абзацем вторым пункта 55 Правил № 75 предоставление заявки

на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги.

В противоречие сказанному, в заявке ООО «АВАНТИ» указан размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, включающий в себя в том числе плату за капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, что не предусмотрено формой заявки на участие в конкурсе.

В обоснование отказа ООО «АВАНТИ» в участии в конкурсе организатором торгов приведена ссылка на пункт 18 Правил № 75.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы представителей, участвующих в рассмотрении жалобы Комиссия по рассмотрению жалобы пришла к следующим выводам.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006г. № 75 утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Согласно пункту 17 Правил № 75 проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 8 пункта 15 Правил, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

На основании пункта 18 Правил основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе является:

- 1) непредставление определенных пунктом 53 Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил;
- 3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 Правил.

В соответствии с пунктом 19 Правил № 75 конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения в случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 15 Правил.

Комиссией антимонопольного органа уставлено, что заявка на участие в конкурсе была предоставлена Заявителем в соответствии с заявкой на участие в конкурсе согласно Приложения № 1 к конкурсной документации по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации.

Согласно подпункту 8 пункта 41 Правил № 75 конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя форму заявки на участие в конкурсе согласно приложению № 4 и утвержденную организатором конкурса инструкцию по ее заполнению.

По пункту 52 Правил № 75 для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 4 к настоящим Правилам.

Согласно пункта 53 Правил № 75 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 (при наличии), 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;

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 52 настоящих Правил.

Комиссией по рассмотрению настоящей жалобы установлено, что форма заявки на участие в конкурсе, утвержденная организатором конкурса не соответствовала приложению № 4 Правил № 75, а именно, отсутствовал абзац для указания реквизитов банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Довод представителя Управления ЖКХ, заявленный письменно и устно в ходе рассмотрения жалобы, об установлении платы за содержание и ремонт жилого помещения, противоречащий форме заявки, при рассмотрении комиссией по настоящему делу не нашел своего отражения в Протоколе рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Также, указанный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в Заявке ООО «АВАНТИ» не противоречит пункту 1.7 Общих положений конкурсной документации, повторяет его дословную формулировку, а так же соответствует абзацу пятому пункту 2 Правил № 75 из которого следует, что: размер платы за содержание и ремонт жилого помещения - плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета 1 кв. метра общей площади жилого или нежилого помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

С учетом того, что действия конкурсной комиссии при принятии решения о допуске (не допуске) ограничены требованиями пункта 19 и 18 Правил № 75 и данные нормы не включают в себя проверку конкурсной документации на соответствие вышеуказанных Правил, решение об отказе в допуске Заявителя к участию в Конкурсе основано на требованиях подпункта 3 пункта 18 Правил № 75, нарушении пунктов 52 - 53 Правил - заявки на участие в Конкурсах Заявителя не соответствуют форме, предусмотренной Правилами, в действиях конкурсной комиссии при принятии решения о не допуске Заявителя к участию в конкурсе нарушений не установлено.

Следовательно, жалоба ООО «АВАНТИ» на действия конкурсной комиссии при принятии решения о допуске (не допуске) необоснованна.

При рассмотрении данной жалобы комиссией антимонопольного органа установлено нарушение сроков размещения информации, размещение которой предусмотрено при проведении обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Указанные действия Организатора торгов содержат признаки административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, образуют самостоятельный состав.

Согласно пункту 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

Комиссией антимонопольного органа установлено, что организатором торгов в нарушение подпункта 8 пункта 41 Правил № 75, где конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя форму заявки на участие в конкурсе согласно приложению № 4 и утвержденную организатором конкурса инструкцию по ее заполнению, была утверждена (Приложение № 1 к конкурсной документации) форма заявки отличная от формы заявки формы № 4.

Данное обстоятельство привело к тому, что единственному участнику данного конкурса было отказано в участии в конкурсе по основаниям несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52-53 настоящих Правил.

Согласно пункту 18 Правил основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе является:

- 1) непредставление определенных пунктом 53 Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил;
- 3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 Правил.

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

В соответствии с пунктом 53 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 (при наличии), 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;

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 52 настоящих Правил.

Согласно пункту 71 правил № 75 в случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации.

Таким образом единственным препятствием на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Кострома, ул. Водяная, д. 38, корпус 3 явилось обстоятельство не указания в заявке реквизитов банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

С учетом того, что ООО «АВАНТИ» в ходе рассмотрения настоящей жалобы были даны пояснения, что согласно пункта 52 Правил № 75 - для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 4 к настоящим Правилам, Общество руководствовалось тем, что организатор конкурса утвердил форму заявки, соответственно лицо подающее заявку на участие в конкурсе должно придерживаться тех требований, которые установлены организатором, иное может быть расценено как самопроизвольное изменение формы заявки, комиссия по рассмотрению настоящей жалобы приходит к выводу об обоснованности данных пояснений и приходит к заключению, что действия организатора конкурса,

утвердившего форму заявки на участие в конкурсе отличную от установленной Правилами формы нарушил подпункт 8 пункта 41 Правил № 75, где конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя форму заявки на участие в конкурсе согласно приложению № 4 что в последствии привело к не допуску ООО «АВАНТИ» к участию в конкурсе, тем самым нарушило его права и законные интересы права, которые могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

На основании вышеизложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Костромского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу, ООО «АВАНТИ» на действия конкурсной комиссии Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Костромы (почтовый адрес: 156000, Костромская область, г. Кострома, ул. Депутатская, д. 47, эл. адрес: gkh@gradkostroma.ru), необоснованной.
2. Признать организатора конкурса, Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Костромы (почтовый адрес: 156000, Костромская область, г. Кострома, ул. Депутатская, д. 47, эл. адрес: gkh@gradkostroma.ru), нарушившим пп. 8 пункта 41 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75.
3. Выдать Управлению жилищно-коммунального хозяйства администрации города Костромы обязательное для исполнения предписание.
4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Костромского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленному факту нарушения антимонопольного законодательства.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Резолютивная часть решения оглашена по окончании рассмотрения дела и приобщена к материалам дела.