

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-4494/2021 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

25.03.2021 г. Москва

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

Председательствующего Комиссии:

М.С. Ващенко — главного государственного инспектора отдела антимонопольного
контроля торгов;

членов Комиссии:

А.О. Гончаровой — специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля
торгов;

П.А. Земскова — специалиста 1 разряда отдела антимонопольного контроля
торгов;

при участии посредством видеоконференцсвязи представителя ООО «Эдмарт»,
в отсутствие Управы Хорошевского района г. Москвы (извещено надлежащим
образом письмом Московского УФАС России от 17.03.2021 № ЕО/14776/21);

рассмотрев жалобу ООО «Эдмарт» (далее также — Заявитель, Общество) на
действия Управы Хорошевского района г. Москвы (далее также — Организатор
конкурса) при проведении конкурса на право заключения договора управления
многоквартирным домом (извещение № 200221/33307530/01, лоты 1, 2) (далее —
Конкурс),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О
защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия
Организатора конкурса при проведении Конкурса.

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны
Организатора конкурса выразилось в утверждении ненадлежащей Конкурсной
документации, а также нарушении порядка проведения Торгов.

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).

20.02.2021 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее — Официальный сайт) размещено извещение о проведении Конкурса.

Заявитель считает неправомерным положения Конкурсной документации, предусматривающие приоритет бумажной формы документации перед электронной версией документации согласно пункта 2.1.1 Конкурсной документации.

В письменных возражениях Организатора конкурсу пояснил, что потенциальные участники Конкурса вправе ознакомиться с документацией в рабочие дни в период с 20 февраля по 24 марта.

Комиссия оценивает доводы Организатора конкурса критически, так как на основании пункта 47 Правил Конкурсная документация, предоставляемая в порядке, установленном пунктом 46 настоящих Правил, должна соответствовать конкурсной документации, размещенной на официальном сайте. Таким образом, бумажная и электронная версии такой документации не могут содержать какие-

либо разночтения.

Согласно пункту 4 Правил 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.

При таких обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу, что положения пункта 2.1.1. Конкурсной документации не подлежат применению и установлены Организатором конкурса в нарушение указанного пункта 47 Правил.

Следовательно, данный довод жалобы признан обоснованным.

Также Заявителем обжалуется включение в состав работ и услуг работ по незамедлительному вывозу ТБО при накоплении более 2,5 куб. метров и расходов электроэнергии, потребленной на дежурное освещение мест общего пользования и работу лифтов (общедомовые нужды) и расходов воды, потребленных на общедомовые нужды.

В качестве обоснования Заявителем приводится ссылка на постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (вместе с «Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме») (далее - Перечень), который не содержит указанные работы и расходы.

Организатор торгов указал в письменных возражениях, что вывоз ТБО был исключен из Перечня в связи с проведением так называемой «мусорной реформы». Вместе с тем переход на иную систему работы с ТБО для Москвы должен быть осуществлен до 01.01.2022. Таким образом, до момента перехода на иные условия такие услуги подлежат включению в размер платы на содержание и ремонт.

Кроме того, Комиссией установлено, что согласно Письму Минстроя России от 30.12.2016 № 45099-АЧ/04 "Об отдельных вопросах, возникающих в связи с включением с 1 января 2017 года расходов на приобретение коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, в размер платы за содержание жилого помещения" услуги по расходу электроэнергии и воды на общедомовые нужды подлежат включению в состав оплаты на содержание и ремонт до момента принятия собственниками решение об обратном на основании статьи 156 ЖК РФ.

Таким образом, Комиссия, изучив представленные документы и сведения, приходит к выводу о необоснованности данного довода жалобы.

Также Заявитель указал, что в нарушение требований пункта 56 Правил Организатором конкурса в журнале регистрации заявок, поданных на участие в Конкурсе, не отражена вся необходимая информация об участниках.

Так, исходя из положений вышеназванного пункта каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в соответствии с пунктами 38 и 52 настоящих Правил срок, регистрируется организатором конкурса в журнале заявок (указывается наименование, организационно-правовая форма - для юридического лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) - для индивидуального предпринимателя, дата, время и регистрационный номер заявки на участие в конкурсе). По требованию претендента организатор конкурса предоставляет для ознакомления журнал заявок, а также выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно приложению N 5.

Вместе с тем журнал заявок содержит исключительно ФИО представителей участников Конкурса.

Из возражений Организатора конкурса следует, что последний считает отраженные данные в журнале заявок достаточными.

Комиссия оценивает доводы Организатора конкурса критически, так как требования Правил являются императивными и не подлежат вольному трактованию со стороны организаторов процедур на основании достаточности или недостаточности приведенной информации.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу об обоснованности данного довода жалобы.

Вместе с тем, предписание об устранении данного нарушения Организатору конкурса не выдается в связи с тем, что нарушение носит неустранимый характер, а также принимая во внимание, что Заявитель является участником Конкурса, а на процедуре вскрытия конвертов ему стала доступна вся необходимая информация о составе участников, в связи с чем факт нарушения прав и законных интересов Заявителя не находит своего подтверждения.

С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса частично обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушения пунктов 4, 47, 56 Правил.

3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

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