

**Управление Федеральной антимонопольной службы
по Республике Коми**

РЕШЕНИЕ

г. Сыктывкар № 01-109/840

30 января 2020 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми (Коми УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в составе: <...> (далее – Комиссия Коми УФАС России), рассмотрев жалобу исх. от 20.01.2020 № 67-ю (вх. от 22.01.2020 № 313) общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Техстрой», ИНН/КПП 1102063925/110201001, ОГРН 1091102002595 (далее – ООО «УК Техстрой»), касающуюся проведения муниципальным учреждением «Управление жилищно-коммунального хозяйства» администрации МОГО «Ухта», ИНН/КПП 1102046630/110201001, ОГРН 1041100607460 (далее – МУ «УЖКХ», организатор конкурса), открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом – «Конкурс Ухта, ул. Сидорова, д. 5_07.02.2020г.» (номер извещения на сайте www.torgi.gov.ru – 301219/4366821/01), далее – жалоба,

в присутствии:

<...> представителя МУ «УЖКХ» по доверенности;

<...> представителя МУ «УЖКХ» по доверенности;

<...> представителя МУ «УЖКХ» по доверенности;

УСТАНОВИЛА:

1. Жалоба принята к рассмотрению в порядке и сроки, установленные статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

ООО «УК Техстрой» обжалует действия МУ «УЖКХ» в части размещения на официальном сайте извещения с технической опиской в части сведений об адресе многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса; в части неразмещения уведомлений о дате проведения конкурса для всех собственников помещений и всех лиц, принявших от застройщика в эксплуатацию помещения в этом доме.

Заявитель отмечает, что в связи с технической опиской в адресе наименования улицы ООО «УК Техстрой» было лишено возможности с 30.12.2019 по 20.01.2020 ознакомиться с условиями конкурса.

Письмом ООО «УК Техстрой» исх. от 29.01.2020 № 122-ю, направленным в адрес Коми УФАС России, общество сообщило, что заявка им не подана в связи с тем, что при перечислении платы в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе оплата не прошла, платежное поручение отклонено банком с пометкой «уточнить реквизиты получателя».

В соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в случаях, указанных в части 13 настоящей статьи и части 5 статьи 200 настоящего Кодекса, а также в случае, если в течение шести месяцев 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.

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» утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила).

2. Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом – «Конкурс Ухта, ул. Сидорова, д. 5_07.02.2020г.» (номер извещения на сайте www.torgi.gov.ru – 301219/4366821/01), далее – конкурс.

Организатором конкурса явилось МУ «УЖКХ».

Конкурсная документация для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом – «Конкурс Ухта, ул. Сидорова, д. 5_07.02.2020г.» (далее – конкурсная документация) утверждена 30.12.2019 должностным лицом МУ «УЖКХ».

Извещение о проведении торгов № 301219/4366821/01 и конкурсная документация размещены на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) 30.12.2019.

2.1. По 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.

Согласно пунктам 32, 35, 36 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 по адресу www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт).

Информация о проведении конкурса, размещенная на официальном сайте, должна быть доступна для ознакомления всеми заинтересованными лицами без взимания платы.

Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация также вправе опубликовать информацию о проведении конкурса в любых средствах массовой информации, в том числе в электронных средствах массовой информации. При этом такое опубликование и размещение не может заменить размещение, предусмотренное пунктом 32 настоящих Правил.

В соответствии с пунктом 37, подпунктом 3 пункта 38 Правил извещение о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

В извещении о проведении конкурса указывается, в том числе характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома.

В пункте 41 Правил установлен перечень документов и сведений, которые должна включать в себя конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса. По подпункту 2 пункта 41 Правил конкурсная документация включает в себя, в том числе реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

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

В соответствии с пунктами 13, 15 Правил в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на указанный в конкурсной документации счет.

При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

б) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. 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.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией Коми УФАС России установлено следующее.

В размещенном 30.12.2019 извещении о проведении торгов № 301219/4366821/01, конкурсной документации указан адрес: «г. Ухта, ул. Сидорова, д. 5», в Акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (Приложение № 1 к конкурсной документации) адрес указан с инициалами: ул. М.К. Сидорова.

После получения запроса от ООО «УК Техстрой» 17.01.2020 МУ «УЖКХ» на официальном сайте в строке «Местоположение имущества» внесено дополнение в части улицы: «М.К.Сидорова ул».

В письме МУ «УЖКХ» исх. от 29.01.2020 № 06-0533 указано, что, с учетом графика работы организатора конкурса, с учетом «новогодних каникул», требований жилищного законодательства конкурсная документация готовилась в крайне ограниченные сроки. МУ «УЖКХ» в связи с необходимостью внесения в конкурсную документацию изменений в части уточнения адреса, с учетом установленного пунктом 50 Правил срока ходатайствует об отмене конкурса.

Следовательно, МУ «УЖКХ» в размещенных на официальном сайте извещении о проведении торгов № 301219/4366821/01, конкурсной документации указана противоречивая информация в части указания сведений об адресе многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса (указание улицы Сидорова с инициалами и без инициалов).

МУ «УЖКХ» в материалы жалобы представлена копия запроса ООО «Управдом» исх. от 27.01.2020 № 77, в котором общество просит уточнить реквизиты получателя в связи с тем, что оплата в размере обеспечения заявки на участие в конкурсе по реквизитам, указанным в конкурсной документации, не проходит.

Письмом МУ «УЖКХ» исх. от 30.01.2020 № 06-0566 на запрос ООО «Управдом» исх. от 27.01.2020 № 77 сообщены запрашиваемые реквизиты, действующие на текущую дату.

При анализе реквизитов, указанных в конкурсной документации, с реквизитами, указанными в письме МУ «УЖКХ» исх. от 30.01.2020 № 06-0566, Комиссией Коми УФАС России установлено, что указанные в конкурсной документации реквизиты не соответствуют действительности в части расчетного счета, банка, БИК, получателя.

Потенциальные участники конкурса были введены в заблуждение в части наличия в извещении о проведении торгов № 301219/4366821/01, конкурсной документации противоречивой информации об адресе многоквартирного дома (указание улицы Сидорова с инициалами и без инициалов), являющегося объектом конкурса; наличия в конкурсной документации реквизитов банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе в части расчетного счета, банка, БИК, получателя, не соответствующих действительности.

Кроме того, указание в конкурсной документации не соответствующих действительности реквизитов банковского счета не позволило имеющим намерение принять участие в конкурсе лицам произвести оплату обеспечения заявки на участие в конкурсе, и соответственно указанные лица были лишены возможности подать заявки на участие в конкурсе, что подтверждается материалами жалобы.

Таким образом, действия МУ «УЖКХ» в виде указания в извещении о проведении торгов № 301219/4366821/01, конкурсной документации противоречивой информации об адресе многоквартирного дома (указание улицы Сидорова с инициалами и без инициалов), являющегося объектом конкурса; указания в конкурсной документации реквизитов банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе в части расчетного счета, банка, БИК, получателя, не соответствующих действительности, противоречат требованиям подпункта 3 пункта 38, подпункта 2 пункта 41 Правил, установленному в подпункте 4 пункта 4 Правил принципу доступности информации о проведении конкурса и обеспечения открытости его проведения.

2.2. В соответствии с пунктом 40 Правил не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить о дате проведения конкурса:

а) всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте;

б) всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче (далее - лица, принявшие помещения), в случае, указанном в части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления лицами, принявшими помещения, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте.

Согласно письму МУ «УЖКХ» исх. от 29.01.2020 № 06-0533 во исполнение пункта 40 Правил организатором конкурса в связи с отсутствием досок объявлений уведомления о проведении конкурса были размещены 30.12.2019 путем наклеивания на стену у входов в подъезды в многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Ухта, ул. М.К.Сидорова, д. 5.

В целях подтверждения размещения уведомлений о проведении конкурса, 28.01.2020 в 11.35 была проведена контрольная проверка наличия размещенных 30.12.2019 уведомлений, в ходе которой установлено их наличие, что подтверждается представленными в материалы жалобы фотографиями.

Следовательно, действия МУ «УЖКХ» в части уведомления о дате проведения конкурса всех собственников помещений в многоквартирном доме, всех лиц, принявших от застройщика помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче, соответствуют пункту 40 Правил.

3. Согласно письменной информации, представленной письмом МУ «УЖКХ» исх. от 29.01.2020 № 06-0533, заявки на участие в конкурсе отсутствуют, договор по результатам конкурса не заключен.

Исходя из вышеизложенного, учитывая характер допущенных нарушений, повлиявших на результат конкурса, в целях соблюдения прав участников конкурса, подлежит выдаче предписание об аннулировании конкурса.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу в части наличия в извещении о проведении торгов № 301219/4366821/01, конкурсной документации противоречивой информации об адресе многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса; указания в конкурсной документации реквизитов банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не соответствующих действительности, обоснованной, в остальной части – необоснованной.

2. Признать действия организатора конкурса – МУ «УЖКХ» в виде указания в извещении о проведении торгов № 301219/4366821/01, конкурсной документации противоречивой информации об адресе многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса; указания в конкурсной документации не соответствующих действительности реквизитов банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, противоречащими требованиям подпункта 3 пункта 38, подпункта 2 пункта 41 Правил, установленному в подпункте 4 пункта 4 Правил принципу доступности информации о проведении конкурса и обеспечения открытости его проведения.

3. Выдать организатору конкурса – МУ «УЖКХ» предписание об аннулировании открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом – «Конкурс Ухта, ул. Сидорова, д. 5_07.02.2020г.» (номер извещения на сайте www.torgi.gov.ru – 301219/4366821/01).

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

>

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