

«28» мая 2019 года

г. Липецк

Резолютивная часть решения объявлена 28.05.2019.

Решение в полном объеме изготовлено 29.05.2019.

Комиссия Липецкого УФАС России по рассмотрению жалоб по процедуре, предусмотренной статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ "О защите конкуренции",

рассмотрев жалобу ООО «Управляющая организация «КИТ» на действия конкурсной комиссии организатора торгов - Департамент жилищно-коммунального хозяйства администрации г.Липецка при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом №33а по ул.50 лет НЛМК (извещение №200319/2666037/02 размещено 20.03.2019 на сайте torgi.gov.ru) (далее – открытый конкурс),

У С Т А Н О В И Л А:

В Липецкое УФАС России 07.05.2019 поступила жалоба от ООО «Управляющая организация «КИТ» (далее по тексту- заявитель) на действия конкурсной комиссии организатора торгов - Департамент жилищно-коммунального хозяйства администрации г.Липецка (далее по тексту- конкурсная комиссия организатора торгов) при проведении открытого конкурса.

Жалоба подготовлена в соответствии с требованиями ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» и принята к рассмотрению.

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Липецкого УФАС России - lipetsk.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы назначено на 20.05.2019 в 12-00 ч.

С целью получения от организатора торгов необходимой информации, рассмотрение жалобы было отложено на 28.05.2019 в 14.20 ч., на основании части 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 "О защите конкуренции".

На заседании комиссии велась аудиозапись.

Присутствующие на рассмотрении жалобы представители заявителя указывают, что заявителем была подана заявка на участие в открытом конкурсе. Однако, конкурсной комиссией организатора торгов, заявителю неправомерно было отказано в допуске к участию в конкурсе по основанию, указанному в протоколе рассмотрения заявок: «в связи с несоответствием претендента требованиям, установленным пунктом 3.5 конкурсной документации, несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 «Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом». Не представлен акт сверки с ресурсоснабжающими организациями об отсутствии задолженности за два и более расчетных периода. Нет подтверждающего документа об отсутствии задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере

предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами».

Представители организатора торгов не согласны с доводами жалобы, представили письменные возражения на жалобу.

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров предусмотрен статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ "О защите конкуренции".

Рассмотрев представленные документы, выслушав мнения представителей сторон, Комиссия Липецкого УФАС России установила следующее.

Согласно положениям статьи 163 ЖК РФ, порядок управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, устанавливается соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации и органом местного самоуправления.

При этом, управление многоквартирным домом, в котором доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 161 настоящего Кодекса.

Так, постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N75 "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).

Согласно п.3 Правил, конкурс проводится, если:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

-собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

-по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

-большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьёй 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;

-собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

-не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано;

4) в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Как установлено, 20.03.2019 организатором торгов на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru размещены извещение и документация о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом №33а по ул.50 лет НЛМК (извещение №200319/2666037/01).

Предметом открытого конкурса является отбор управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом №33а по ул.50 лет НЛМК.

Подпунктами 7 и 8 пункта 15 Правил установлены следующие требования к претендентам:

- отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

- отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Как установлено, аналогичные требования к претендентам на участие в конкурсе содержатся в п.п.7 и 8 п.3.5 раздела 3 конкурсной документации.

В тоже время, в силу пункта 17 Правил, проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в данных подпунктах пункта 15 Правил, осуществляется конкурсной комиссией. При этом, конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

Между тем, в силу пункта 52 Правил, для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе.

При этом, согласно п.53 Правил, 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.

Требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 настоящих Правил, не допускается (п.54 Правил).

Как установлено, аналогичные требования к содержанию документов, входящих в состав заявки на участие в открытом конкурсе содержатся в п.6.2 раздела 6 конкурсной документации.

При этом установлено, что положения п.6.2 раздела 6 конкурсной документации не содержат требований о предоставлении участниками в составе заявки на участие в открытом конкурсе документов, свидетельствующих об отсутствии задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода (акты сверки либо решение суда, вступившее в законную силу) и об отсутствии задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Таким образом, необходимость предоставления в составе заявки на участие в открытом конкурсе указанных документов, у участников отсутствует.

Проанализировав протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 26.04.2019, Комиссией Липецкого УФАС России выявлено, что на участие в открытом конкурсе поступило 3 заявки от следующих участников открытого конкурса: ООО «УК «Лидер», ООО «УО «КИТ» (заявитель), ООО «ЖКО».

Как установлено, конкурсной комиссией организатора торгов было принято решение: отказать заявителю в допуске к участию в открытом конкурсе по основанию: «в связи с несоответствием претендента требованиям, установленным пунктом 3.5 конкурсной документации, несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 «Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом». Не представлен акт сверки с ресурсоснабжающими организациями об отсутствии задолженности за два и более

расчетных периода. Нет подтверждающего документа об отсутствии задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами».

Согласно пункта 68 Правил, конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 15 настоящих Правил.

А в силу пункта 70 Правил, на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 18 настоящих Правил.

При этом, согласно пункта 18 Правил, основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

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

А согласно пункта 20 Правил, отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 настоящих Правил, не допускается.

Проанализировав заявку заявителя, Комиссией Липецкого УФАС России установлено, что она содержит документы и сведения, предусмотренные п.6.2 конкурсной документации. Следовательно, данная заявка соответствует требованиям конкурсной документации. При этом, доказательств несоответствия заявителя требованиям, установленным пунктом 15 Правил, организатором торгов на заседание Комиссии Липецкого УФАС России представлено не было.

При таких обстоятельствах у конкурсной комиссии организатора торгов не имелось оснований для отказа заявителю в допуске к участию в открытом конкурсе по основанию, указанному в протоколе рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 26.04.2019.

В связи с чем, вышеуказанные действия конкурсной комиссии организатора торгов привели к нарушению пункта 20 Правил.

На основании вышеизложенного, жалоба заявителя является обоснованной.

Вместе с тем, при рассмотрении вопроса о выдаче предписания Комиссией Липецкого УФАС России учтено, что 14.05.2019 с единственным участником открытого конкурса- ООО «УК «Лидер» был заключен договор №14 управления многоквартирным домом №33а по ул.50 лет НЛМК.

Установленные нарушения содержат признаки состава административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена ч.6 ст.7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Руководствуясь статьей 18.1 ФЗ от 26.07.2006 N135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия Липецкого УФАС России по рассмотрению жалоб по процедуре, предусмотренной статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ "О защите конкуренции"

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Управляющая организация «КИТ» на действия конкурсной комиссии организатора торгов - Департамент жилищно-коммунального хозяйства администрации г.Липецка при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом №33а по ул.50 лет НЛМК (извещение №200319/2666037/02 размещено 20.03.2019 на сайте torgi.gov.ru) обоснованной.

2. В действиях конкурсной комиссии организатора торгов установлены нарушения п.20 Правил.

3. Предписание не выдавать, ввиду заключенного договора.

4. Передать материалы рассмотрения жалобы должностному лицу Липецкого УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Решение может быть обжаловано в Арбитражном суде Липецкой области в течение трех месяцев со дня его принятия.