

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 50158

на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 16.12.2020 г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Полярис» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов Администрации городского округа Балашиха Московской области (далее – Организатор торгов) при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, извещение о проведении торгов размещено на сайте www.torgi.gov.ru за № 231120/14352209/02 (далее – Конкурс), при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Заявителя <...>, по доверенности от 16.06.2020 № 30, представителя Организатора торгов – <...>, по доверенности 19.10.2020 № Д-105/20, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Порядок проведения Конкурса установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Московское областное УФАС России в установленном порядке направило Заявителю и Организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы Заявителя:

1. В перечне работ и услуг, входящем в состав Конкурсной документации, отсутствуют сведения о годовой плате и стоимость на 1 м² общей площади (рублей в месяц).
2. Организатором торгов неправомерно в Конкурсной документации установлены требования к заполнению документа, подтверждающего внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в Конкурсе, а именно, в графе платежного поручения «Назначение платежа» требуется указать:

- реестровый номер торгов;
- дату извещения о проведении торгов;
- реквизиты нормативно-правового акта, в соответствии с которым размещается конкурс.

Функционал платежной программы «Банк-клиент», используемой для осуществления безналичных платежей, не позволяет внести в графу «Назначение платежа» весь объем информации, требуемой Конкурсной документацией.

1. В проекте договора управления многоквартирным домом, входящего в состав Конкурсной документации (далее – Проект договора), отсутствует заполненный акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
2. В извещении о проведении Конкурса указан размер обеспечения заявки, отличный от указанного в информационной карте Конкурсной документации. Организатором торгов размещена противоречивая информация, что нарушает требования Правил.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. 08.12.2020 Организатором торгов внесены изменения в Конкурсную документацию, согласно которым определена стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
2. По мнению Организатора торгов максимальное количество знаков 210, которое возможно указать в графе «Назначение платежа» платежного поручения в соответствии с положением Банка России от 19.06.2012 № 383-П, является достаточным для указания сведений, требуемых пунктом 18 раздела 1.3 Информационной карты Конкурсной документации. Обжалуемое Заявителем требование установлено для удобства Организатора торгов и оперативной идентификации поступивших денежных средств.
3. В акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме даны все необходимые характеристики многоквартирного дома (Приложение № 1 Конкурсной документации).
4. Организатором торгов при подготовке Конкурсной документации допущена техническая ошибка. Корректная сумма указана в извещении о проведении Конкурса.

Относительно доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. На рассмотрении настоящей жалобы от представителя Заявителя поступило устное ходатайство о прекращении рассмотрения довода № 1 жалобы Заявителя в соответствии с частью 24 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 24 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции заявитель вправе отозвать жалобу до принятия решения по существу жалобы. Заявитель, отозвавший поданную им жалобу, не вправе подать повторно жалобу на те же акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, в порядке, установленном

указанной статьей.

1. В соответствии с пунктом 53 Правил заявка на участие в конкурсе включает в себя, в том числе, документы (или заверенные в установленном порядке копии таких документов), подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Согласно пункту 18 Информационной карты Конкурсной документации: «Назначение платежа: обеспечение заявки на участие в конкурсе по отбору управляющих организаций. Документ о внесении средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе должен содержать в сведениях о назначении платежа: реестровый номер торгов, дату извещения о проведении торгов, реквизиты нормативно-правового акта, в соответствии с которым размещается конкурс».

Приложением № 11 к положению Банка России от 19.06.2012 № 383-П «О правилах осуществления перевода денежных средств» (далее – Положение) установлено, что максимальное количество символов реквизита № 24 «Назначение платежа» 210.

Организатор торгов вправе включить в Конкурсную документацию отдельные уточнения, не оговоренные в Правилах, при этом такие уточнения должны быть публичны, доступны для ознакомления, исполнимы и не должны быть избыточными.

Интерфейсом официального сайта Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.forgi.gov.ru (далее – сайт www.forgi.gov.ru) предусмотрена возможность быстрого и детального просмотра информации о торгах.

В соответствии с инструкцией по работе с торгами, размещенной на сайте www.forgi.gov.ru, наличие номера извещения (231120/14352209/02), созданного Организатором торгов при публикации информации о проведении торгов, является достаточным для идентификации конкретной конкурсной процедуры, просмотра лотов, являющихся предметом торгов, просмотра общей и детальной информации о торгах (в том числе даты извещения о проведении торгов и реквизитов нормативно-правового акта, в соответствии с которым размещена информация о торгах).

Учитывая ограничения, предусмотренные Положением, и нормы Правил, установленный Организатором торгов объем информации, необходимый для включения в назначение платежа, является избыточным. Организатор торгов доводов, указывающих на необходимость указывать в платежном документе реквизиты нормативно-правового акта, в соответствии с которым размещается Конкурс, не привел.

Довод Заявителя обоснован.

1. В соответствии с подпунктом 16 пункта 41 Правил Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации в договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны:

1) состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома;

2) перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация, за исключением коммунальных услуг, предоставляемых в соответствии со статьей 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы, за исключением платы за коммунальные услуги, предоставляемые в соответствии со статьей 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации;

4) порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.

Комиссией осмотрен Проект договора, Приложение № 1 которого содержит следующую информацию: «Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса. В соответствии с Приложением № 2 Части 3. Приложения к Конкурсной документации».

Возможность указывать в Проекте договора каких-либо ссылок, в том числе на Конкурсную документацию, Жилищный кодекс Российской Федерации и Правила на содержат.

Проект договора не содержит сведений, указание которых является требованием пункта 41 Правил и статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Довод Заявителя обоснован.

1. Согласно подпункту 11 пункта 38 Правил в извещении о проведении конкурса указывается размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Комиссией рассмотрено извещение о проведении Конкурса, согласно которому размер обеспечения заявки на участие в Конкурсе 177 138, 55 рублей.

Комиссией рассмотрена информационная карта Конкурсной документации, пунктом 18 которой определено, что размер обеспечения заявки на участие в Конкурсе составляет 177 126, 47 рублей.

Конкурсная документация содержит недостоверные сведения в отношении размера обеспечения заявки на участие в Конкурсе. Организатором торгов нарушен порядок размещения информации о проведении Конкурса.

Довод Заявителя обоснован.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона

о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «УК «Полярис» обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.
3. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях должностных лиц Администрации городского округа Балашиха Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.