

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-6730/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

17.04.2020 Москва

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

рассмотрев жалобы ООО «УК «Полярис» (далее — Заявитель, Общество) на действия Управы района Люблино г. Москвы (далее — Организатор торгов) при проведении торгов посредством открытого конкурса на право заключения договора на обслуживание многоквартирных домов (извещение № 160320/19257749/01, 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:

Заявитель обратился в Московское УФАС России с жалобами на действия Организатора торгов, мотивированными несогласием с установлением даты проведения торгов, не позволяющих присутствовать очно при вскрытии конвертов с заявками, установлением в Конкурсной документации неправомерного порядка заверения документов, а также отсутствием в Конкурсной документации состава общего имущества многоквартирного дома.

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).

На заседании Комиссии представитель Заявителя указал, что Организатором торгов были внесены изменения в части даты вскрытия конвертов с заявками на более поздний срок, указав что довод о невозможности присутствовать очно при вскрытии является несостоятельным и отказался от него. В этой связи Комиссия оставляет указанный довод без рассмотрения.

В свою очередь, в своей жалобе Заявитель также указывает на то, что Конкурсная документация содержит неправомерный порядок заверения документов, входящих в состав Заявки.

Согласно пункту 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 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 Правил.

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

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.

В соответствии с 3.5.3 Конкурсной документации установлено требование о заверении копий документов.

При этом Комиссией установлено, что Конкурсная документация имеет четкий порядок заверения и указание примеров такого заверения в инструкции по заполнению заявки, и не может привести к субъективной оценке такого соответствия заявки установленным в Конкурсной документации требованиям.

В настоящем случае Комиссия не усматривает нарушения Правил в действиях Организатора торгов и признает довод жалобы необоснованным.

В своей жалобе Заявитель также указывает на то, что в Конкурсной документации

отсутствует информация о заполненном составе общего имущества МКД.

В свою очередь представитель Организатора торгов пояснил, что указанная информация не может быть включена в состав Конкурсной документации, поскольку не была предоставлена застройщиком МКД.

Вместе с тем, Комиссия отмечает, что установление данных обязанностей не должно накладывать на Организатора торгов излишних требований, которые он не может исполнить, учитывая имеющиеся у него сведения и документы и ставить его в зависимость от волеизъявления третьих лиц.

При таких обстоятельствах Комиссия приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы.

С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса необоснованной в части.
2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 15.04.2020 № ПО/20730/20.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия (изготовления в полном объеме).