

Управление Федеральной антимонопольной службы

по республике Коми

РЕШЕНИЕ

№ 01-122/6400

15 августа 2022 года г. Сыктывкар ООО УК «СпецМонтажСервис»

Школьная ул., д. 37, офис 24, г. Сыктывкар, 167009

Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар»

Конкурсная комиссия № 1

Бабушкина ул., д. 22,

г. Сыктывкар, Республика Коми, 167000

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми (далее – 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), рассмотрев жалобу № 011/10/18.1-677/2022 общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «СпецМонтажСервис» (далее – ООО УК «СпецМонтажСервис», заявитель) исх. № 37/22 от 03.08.2022 (вх. № 3151 от 04.08.2022) в отношении Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» (далее - УЖКХ, организатор), касающуюся нарушений при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами – «Конкурс № 132 – 04.08.2022г.», номер извещения на официальном сайте торгов в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru - 270622/2766023/01 от 27.06.2022 (далее - конкурс, сайт торгов), в присутствии на заседании:

«...» – представителя УЖКХ по доверенности от 12.08.2022, «...» – представителя ООО «Управляющая компания Город» по доверенности от 04.08.2022, «...» – представителей ООО УК «Квартал» по доверенностям от 01.07.2022,

УСТАНОВИЛА:

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

УЖКХ явилось организатором конкурса. Всего в конкурсе 46 лотов. Извещение с конкурсной документацией, утвержденной начальником УЖКХ 27.06.2022, размещены на сайте торгов 27.06.2022, дата и время окончания срока подачи заявок – 01.08.2022 в 11.00, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе – 01.08.2022 в 11.00, дата рассмотрения заявок – 03.08.2022, дата проведения конкурса – 04.08.2022.

Заявитель подал заявки на участие в конкурсе по 46 лотам. Заявителем обжалованы действия конкурсной комиссии организатора конкурса при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе – при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе присутствовали 2 члена конкурсной комиссии, а протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе подписали 3 члена конкурсной комиссии, перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия не объявила лицам, присутствующим при вскрытии таких конвертов, о возможности изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов. Также указано, что протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе оформлен с нарушением установленной формы. Кроме этого, указано, что конкурсная комиссия в отношении претендентов – ООО «Управляющая компания Город», ООО «КУК», ООО УК «Квартал» не проверила следующую информацию:

- отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

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

Заявителем также обжалован отказ ему в допуске к участию в конкурсе.

Кроме этого, указано на нарушения в конкурсной документации при формировании перечня работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома.

Заявитель в связи с изложенным, указал на нарушение организатором конкурса, его конкурсной комиссией Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила), утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Постановление № 75).

УЖКХ письмом от 11.08.2022 № 01-04/3358 представлены письменные пояснения, возражения, организатор частично согласился с нарушениями.

Согласно части 13 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, уполномоченный орган и (или) организация, осуществляющая эксплуатацию сетей, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в

антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей.

ООО «Управляющая компания Город», ООО УК «Квартал» подавали заявки на участие в конкурсе. В связи с этим, представители указанных лиц были допущены к участию в рассмотрении жалобы. Письменные возражения не направили.

При рассмотрении жалобы установлено следующее.

Согласно части 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) 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.

В связи с этим, проведении конкурса является торгами, обязательными в силу законодательства Российской Федерации.

Порядок проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации, указанный в части 4 статьи 161 Жилищного кодекса, установлен Правилами, утвержденными Постановлением № 75.

Согласно нижеуказанным пунктам Правил:

21. Организатор конкурса не позднее чем за 5 рабочих дней до размещения извещения о проведении конкурса принимает решение о создании конкурсной комиссии, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии. Организатор конкурса может создать одну или несколько постоянно действующих комиссий, при этом срок полномочий комиссии не может превышать 2 года.

22. В состав конкурсной комиссии должно входить не менее 5 человек, в том числе должностные лица органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса. За 20 дней до размещения извещения о проведении конкурса организатор конкурса направляет в представительный орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования запрос о делегировании депутатов в состав конкурсной комиссии. Указанный орган местного самоуправления вправе делегировать 2 депутатов для включения в состав конкурсной комиссии. В случае если в течение 15 дней после получения такого запроса представительный орган местного самоуправления делегировал депутатов в состав конкурсной комиссии, организатор конкурса включает указанных лиц в состав конкурсной комиссии.

24. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе и проводит

конкурс.

25. Руководство работой конкурсной комиссии осуществляет председатель конкурсной комиссии, назначаемый организатором конкурса, а в его отсутствие - заместитель, назначаемый председателем конкурсной комиссии.

27. Конкурсная комиссия правомочна, если на заседании присутствуют более 50 процентов общего числа ее членов. Каждый член конкурсной комиссии имеет 1 голос.

29. Решения конкурсной комиссии в день их принятия оформляются протоколами, которые подписывают члены конкурсной комиссии, принявшие участие в заседании. Не допускаются заполнение протоколов карандашом и внесение в них исправлений.

31. На заседаниях конкурсной комиссии могут присутствовать претенденты, участники конкурса или их представители, а также представители средств массовой информации.

60. Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе. Непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, конкурсная комиссия обязана объявить лицам, присутствующим при вскрытии таких конвертов, о возможности изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

61. Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса.

66. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Любое лицо, присутствующее при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и видеозапись процедуры вскрытия.

К рассмотрению жалобы у УЖКХ запрошены кроме прочего – копия документа о создании конкурсной комиссии с изменениями по состоянию на период проведения конкурса, аудиозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

УЖКХ к рассмотрению жалобы представлена копия приказа УЖКХ от 16.07.2021 № 132 «О внесении изменений в приказ от 27.02.2020 № 27 «О проведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории МО ГО «Сыктывкар» (далее – приказ от 16.07.2021 № 132), которым внесены изменения в соответствующий приказ от 27.02.2020 № 27 в части состава конкурсной комиссии. Так, приказом от 16.07.2021 № 132 создана конкурсная комиссия № 1 для проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории МО ГО «Сыктывкар» (далее – конкурсная комиссия).

Порядок работы конкурсной комиссии, как следует из представленных УЖКХ

материалов, утвержден приказом от 27.02.2020 № 27 (далее – Порядок работы конкурсной комиссии).

Из представленной УЖКХ аудиозаписи вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не представилось возможным установить количество членов конкурсной комиссии, принявших участие в указанной процедуре.

Представитель УЖКХ, являющаяся секретарем конкурсной комиссии, принявшая участие в процедуре вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, указала, что в указанной процедуре приняли участие 3 члена конкурсной комиссии, впоследствии они подписали протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Представители ООО «Управляющая компания Город» и ООО УК «Квартал», указали, что их представили присутствовали при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе и подтвердили, что в указанной процедуре приняли участие 3 члена конкурсной комиссии.

Заявитель на рассмотрении жалобы в Коми УФАС России не явился, доказательства обратного (в том числе с жалобой) не представил. В связи с этим, указанное им о несоответствии количеству членов конкурсной комиссии, принявших участие в процедуре вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, и подписавший соответствующий протокол – не нашло своего подтверждения. В указанной части жалоба необоснованна.

При этом, при рассмотрении указанного довода о возможных нарушениях в составе конкурсной комиссии выявлено следующее существенное нарушение.

В состав конкурсной комиссии приказом от 16.07.2021 № 132 включено 6 человек (председатель, заместитель председателя, секретарь, 3 члена комиссии), а также 2 депутата Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар», всего 8 человек.

Соответственно, по пункту 27 Правил указанная конкурсная комиссия правомочна, если на заседании присутствуют более 50 процентов общего числа ее членов, т.е. 4 человека.

Аналогично по пункту 4.4 Порядка работы конкурсной комиссии заседание конкурсной комиссии считается правомочным, если на нем присутствует более 50 процентов общего числа ее членов.

Представитель УЖКХ при рассмотрении жалобы подтвердила, что иной приказа о создании конкурсной комиссии или о внесении в нее изменений после приказа от 16.07.2021 № 132 не издавался.

Также, в электронной форме извещения на сайте торгов имеется ссылка на создание конкурсной комиссии приказом № 132 от 16.07.2021.

По пунктам 64, 65 Правил:

64. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснений сведений, содержащихся в представленных им документах и в

заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Конкурсная комиссия не вправе предъявлять дополнительные требования к претендентам. Не допускается изменять предусмотренные конкурсной документацией требования к претендентам. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, составленный по форме согласно приложению N 6 (далее - протокол вскрытия конвертов).

65. Протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в день его подписания.

После вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе оформлен и подписан 3 членами конкурсной комиссии протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе № 132 по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 01.08.2022 (далее – протокол вскрытия от 01.08.2022).

Таким образом, вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе проводило 3 члена конкурсной комиссии – неправомочным составом, в отсутствие кворума, что подтверждается протоколом вскрытия от 01.08.2022.

Конкурсной комиссией нарушены требования пункта 27 Правил.

По нарушению пункта 60 Правил, указанному в жалобе, установлено, что в нарушении указанного пункта непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия не объявила лицам, присутствующим при вскрытии таких конвертов, о возможности изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

Указанное подтверждается аудиозаписью процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, представленной УЖКХ. Также в письменных пояснениях УЖКХ согласилось с указанным нарушением.

В указанной части жалоба обоснованна. Конкурсная комиссия нарушила требования пункта 60 Правил.

По нарушению формы протокола вскрытия от 01.08.2022, указанному в жалобе, установлено следующее.

Из пункта 64 Правил следует, что протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе составляется по форме согласно приложению № 6 к Правилам.

При оценке оформления протокола вскрытия от 01.08.2022 и приложения № 6 к Правилам установлено, что протокол вскрытия от 01.08.2022 составлен не по форме приложения № 6 к Правилам. В частности, в начале протокола вскрытия от 01.08.2022 отсутствует фраза:

«Мы, члены конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу», не указаны претенденты на участие в конкурсе,

присутствовавшие при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

В указанной части жалоба обоснованна. Конкурсная комиссия нарушила требования пункта 64 Правил в части составления протокола вскрытия от 01.08.2022 не по форме согласно приложению № 6 к Правилам.

По пункту 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.

По пункту 15 правил при проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам, в том числе:

4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

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

В жалобе указано, что при рассмотрении заявок не проверена информация о претендентах ООО «Управляющая компания Город», ООО «КУК», ООО УК «Квартал» по подпунктам 4, 8 пункта 15 Правил.

УЖКХ в письменных пояснениях указало, что такая информация в отношении указанных лиц проверена. Указанное подтвердила и представитель УЖКХ на заседании Комиссии при рассмотрении жалобы.

Правила не регламентируют порядок оценки заявок на участие в конкурсе на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 15 Правил. Соответственно, какой-либо конкретный порядок конкурсной комиссией при оценке заявок на участие в конкурсе на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 15 Правил, не нарушен.

Заявитель на рассмотрении жалобы в Коми УФАС России не явился, доказательства обратного (в том числе с жалобой) о том, что у указанных им лиц имелись соответствующие задолженности, не представил. В указанной части жалоба необоснованна.

Заявителем обжалуется отказ ему в допуске к участию в конкурсе.

По пункту 53 Правил заявка на участие в конкурсе включает в себя, в том числе: документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе.

Как следует, из представленных материалов, ООО УК «СпецМонтажСервис» отказано в допуске к участию в конкурсе в связи с тем, что полномочия лица, подписавшего заявки (т.е. директора), не подтверждены представленными в составе заявки документами.

При просмотре копии заявки ООО УК «СпецМонтажСервис» (представленной УЖКХ) установлено, что она подписана директором ООО УК «СпецМонтажСервис» (...). К заявке приложена копия решения единственного учредителя № 1/18 о создании общества с ограниченной ответственностью Управляющая Компани «СпецМонтажСервис» от 10.10.2018, согласно которому учредитель общества (...) назначил себя генеральным директором общества.

Также к заявке приложена копия приказа ООО УК «СпецМонтажСервис» № 2/21 от 06.12.2021 о назначении директора, согласно которому на должность директора ООО УК «СпецМонтажСервис» назначен (...). Также в указанном приказе основанием для принятия такого приказа указано решение № 3-2021 от 25.11.2021. Соответствующее решение № 3-2021 от 25.11.2021 в составе заявки отсутствовало.

По пункту 1 статьи 40 Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» единоличный исполнительный орган общества (генеральный директор, президент и другие) избирается общим собранием участников общества на срок, определенный уставом общества, если уставом общества решение этих вопросов не отнесено к компетенции совета директоров (наблюдательного совета) общества. Единоличный исполнительный орган общества может быть избран также не из числа его участников.

Согласно статье 39 Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» в обществе, состоящем из одного участника, решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания участников общества, принимаются единственным участником общества единолично, оформляются письменно и в случаях, предусмотренных федеральным законом, должны быть подтверждены путем нотариального удостоверения. При этом положения статей 34, 35, 36, 37, 38 и 43 настоящего Федерального закона не применяются, за исключением положений, касающихся сроков проведения годового общего собрания участников общества.

Таким образом, избрание единоличного исполнительного органа общества (генерального директора, президента и других) относится к компетенции общего собрания участников общества или единственного участника общества, если общество состоит из одного участника.

Соответственно, документом подтверждающим полномочия директора общества с ограниченной ответственностью (состоящего из одного участника), является решение единственного участника общества.

Из решения единственного учредителя № 1/18 о создании общества с ограниченной ответственностью Управляющая Компани «СпецМонтажСервис» от 10.10.2018, копия которого представлена с заявкой, единоличным исполнительным органом является генеральный директор. Заявка подписана директором. В приказе ООО УК «СпецМонтажСервис» № 2/21 от 06.12.2021 о назначении директора значится должность директора. Решение единственного участника ООО УК «СпецМонтажСервис» об избрании (назначении) директора в составе

заявки отсутствовало.

Таким образом, в нарушении пункта 53 Правил в составе заявок ООО УК «СпецМонтажСервис» отсутствовал документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица, подавшего заявку на участие в конкурсе.

По пункту 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. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно приложению N 7, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

По пункту 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.

На основании подпунктов 1, 3 пункта 18 Правил у конкурсной комиссии имелись основания для отказа ООО УК «СпецМонтажСервис» в допуске к участию в конкурсе.

Соответствующее решение оформлено протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе № 132 по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 03.08.2022 (далее – протокол рассмотрения заявок от 03.08.2022).

В указанной части жалоба необоснованна.

При этом, также установлено, что рассматривала заявки конкурсная комиссия в составе трех человек, что отражено в протоколе рассмотрения заявок от 03.08.2022.

Таким образом, как и вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе – рассмотрение заявок на участие в конкурсе проводило 3 члена конкурсной комиссии – т.е. неправомочным составом, в отсутствии кворума.

Конкурсной комиссией при рассмотрении заявок нарушены требования пункта 27 Правил.

Заявителем указано на нарушения в конкурсной документации при формировании перечня работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров

многоквартирного дома.

По пункту 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе:

4) перечень работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290, по форме согласно приложению N 2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из работ и услуг.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» утвержден минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее – Минимальный перечень), в который входят следующие работы и услуги, в том числе:

1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов
23. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

В состав конкурсной документации включены перечни обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса (далее – перечни в составе конкурсной документации), - по каждому многоквартирному дому.

Заявителем указано, что в составе конкурсной документации в указанных перечнях отсутствуют работы по пунктам 1, 2, 3, 4, 23 Минимального перечня, также перечни составлены не по форме приложения № 2 к Правилам.

Из содержания подпункта 4 пункта 41 Правил не следует, что в перечень работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса, в составе конкурсной документации должны включаться все работы и услуги из числа работ и услуг, указанных в Минимальном перечне. Организатор конкурса должен сформировать такой перечень в конкурсной документации из числа работ и услуг, указанных в Минимальном перечне, - в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома.

Заявитель не представил доказательства того, что не включенные в перечни в составе документации работы и услуги по пунктам 1, 2, 3, 4, 23 Минимального перечня, - необоснованно и неправомерно не включены в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома.

Кроме этого, установлено, что перечни в составе конкурсной документации составлены по форме согласно приложению N 2 к Правилам.

В связи с этим, в указанной части жалоба является необоснованной.

По пунктам 74, 82 Правил в конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по форме согласно приложению N 8, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.

В соответствии с извещением о проведении конкурса 04.08.2022 проведен конкурс, результаты оформлены протоколом № 132 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 04.08.2022 (далее – протокол конкурса от 04.08.2022).

Установлено, что конкурс проводила конкурсная комиссия в составе трех человек, что отражено в протоколе конкурса от 04.08.2022.

Таким образом, как и вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, рассмотрение заявок на участие в конкурсе - конкурс проводило 3 члена конкурсной комиссии – т.е. неправомочным составом, в отсутствие кворума.

Конкурсной комиссией при проведении конкурса нарушены требования пункта 27 Правил.

К окончанию заседания Комиссии по рассмотрению настоящей жалобы представителями ООО УК «Квартал» заявлено о следующем – о наличии оснований для возврата жалобы заявителю (по частям 8, 9 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции) и направлении ООО УК «Квартал» в адрес собственников помещений многоквартирного дома – объекта конкурса по лоту № 6 проектов договоров управления многоквартирным домом и заключении соответствующих договоров. В связи с заключением договоров представитель ООО УК «Квартал» указывал на невозможность выдачи предписания в случае выявления нарушений.

Комиссия по указанным доводам отмечает следующее.

Согласно части 8 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалоба подписывается заявителем или его представителем. К жалобе, поданной представителем заявителя, должны быть приложены доверенность или иной подтверждающий полномочия представителя заявителя на подписание жалобы документ.

Согласно части 9 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалоба возвращается заявителю в следующих случаях, в том числе:

2) жалоба не подписана или подписана лицом, полномочия которого не подтверждены документами.

Жалоба подана юридическим лицом - ООО УК «СпецМонтажСервис», подписана директором ООО УК «СпецМонтажСервис».

По подпункту 1 пункта 3 статьи 40 Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» единоличный исполнительный орган общества без доверенности действует от имени общества, в том числе представляет его интересы и совершает сделки.

Таким образом, жалоба подана и подписана заявителем, а не его представителем. В связи с этим, к жалобе не должны были прикладываться доверенность или иной подтверждающий полномочия представителя заявителя на подписание жалобы документ.

Требования части 8 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при подаче жалобы были соблюдены. Основания для возвращения жалобы ООО УК «СпецМонтажСервис» по части 9 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции отсутствовали.

Протокол конкурса от 04.08.2022 размещен на сайте торгов 04.08.2022. Победителем конкурса по лоту № 6 признано ООО УК «Квартал». Представитель УЖКХ на заседании Комиссии указала, что договоры управления многоквартирными домами по результатам конкурса УЖКХ с победителями на момент рассмотрения жалобы не заключило.

Согласно части 8.1 статьи 161 Жилищного кодекса не допускается заключение договора управления многоквартирным домом по результатам открытого конкурса или в случае, если указанный конкурс признан несостоявшимся, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах указанного конкурса на официальном сайте в сети "Интернет". Данное требование не применяется до определения Правительством Российской Федерации официального сайта в сети «Интернет».

Согласно части 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Указанный в части 8.1 статьи 161 Жилищного кодекса срок для запрета на заключение договора управления многоквартирным домом по результатам открытого конкурса предусмотрен для возможности оперативного оспаривания (обжалования) конкурса любым его участником в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Такие десятидневные моратории на заключении договора по результатам торгов предусмотрены и в иных отраслевых законах, регулирующих порядок проведения обязательных торгов, с целью возможности оперативного обжалования в антимонопольный орган в досудебном порядке.

По пункту 91 Правил победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 настоящих Правил, в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Как указано выше, протокол конкурса от 04.08.2022 размещен на сайте торгов 04.08.2022, срок в 10 дней, указанный в пункте 91 Правил, приходился на 14.08.2022 (на выходной день).

Согласно статье 190 Гражданского кодекса Российской Федерации установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами.

В соответствии со статьей 193 Гражданского кодекса Российской Федерации если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

С учетом указанных норм, окончание срока, указанного в пункте 91 Правил, приходится на 15.08.2022.

Таким образом, на момент рассмотрения жалобы ООО УК «Квартал» не вправе был направлять подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме для подписания указанных договоров.

Кроме того, в пункте 91 Правил есть отсылка к статье 445 Гражданского кодекса Российской Федерации, согласно которой, в том числе:

1. В случаях, когда в соответствии с настоящим Кодексом или иными законами для стороны, которой направлена оферта (проект договора), заключение договора обязательно, эта сторона должна направить другой стороне извещение об акцепте, либо об отказе от акцепта, либо об акцепте оферты на иных условиях (протокол разногласий к проекту договора) в течение тридцати дней со дня получения оферты.

Сторона, направившая оферту и получившая от стороны, для которой заключение договора обязательно, извещение о ее акцепте на иных условиях (протокол разногласий к проекту договора), вправе передать разногласия, возникшие при заключении договора, на рассмотрение суда в течение тридцати дней со дня получения такого извещения либо истечения срока для акцепта.

2. В случаях, когда в соответствии с настоящим Кодексом или иными законами заключение договора обязательно для стороны, направившей оферту (проект

договора), и ей в течение тридцати дней будет направлен протокол разногласий к проекту договора, эта сторона обязана в течение тридцати дней со дня получения протокола разногласий известить другую сторону о принятии договора в ее редакции либо об отклонении протокола разногласий.

При отклонении протокола разногласий либо неполучении извещения о результатах его рассмотрения в указанный срок сторона, направившая протокол разногласий, вправе передать разногласия, возникшие при заключении договора, на рассмотрение суда.

4. Если сторона, для которой в соответствии с настоящим Кодексом или иными законами заключение договора обязательно, уклоняется от его заключения, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор. В этом случае договор считается заключенным на условиях, указанных в решении суда, с момента вступления в законную силу соответствующего решения суда.

Таким образом, само по себе направление ООО УК «Квартал» подписанных им проектов договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме не является заключением соответствующих договоров.

В случае, если на момент рассмотрения настоящей жалобы кто-либо из собственников помещений в многоквартирном доме заключил договор с ООО УК «Квартал», то он заключен в срок, в течение которого заключение договора не допускается законом, и такой договор является ничтожным в силу пункта 2 статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В связи с этим, Комиссия вправе выдать предписание по результатам рассмотрения жалобы.

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений,

мероприятий по реализации проекта по строительству) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

Согласно части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган осуществляет следующие полномочия, в том числе:

3.1) выдает, в том числе:

а) организатору торгов, оператору электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Выявленное в ходе рассмотрения жалобы нарушение о вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, рассмотрении заявок на участие в конкурсе, проведение конкурса неправомочным составом конкурсной комиссией - является существенным нарушением процедуры проведения конкурса.

Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе к моменту рассмотрения настоящей жалобы произошло. Таким образом, не представляется возможным вернуть конкурс на этап вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, поскольку в таком случае будет нарушен принцип конфиденциальности заявок участников, нарушена процедура вскрытия конвертов, установленная пунктами 60, 61 Правил.

Учитывая изложенное, устранить допущенные нарушения процедуры проведения конкурса позволит только выдача предписания об устранении выявленных нарушений путем аннулирования конкурса, отмены всех протоколов, составленных в ходе проведения конкурса.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО УК «СпецМонтажСервис» в части не объявления конкурсной комиссией перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе лицам, присутствующим при вскрытии таких конвертов, о возможности изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов – обоснованной.
2. Признать конкурсную комиссию нарушившей пункт 60 Правил в части не объявления перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе лицам, присутствующим при вскрытии таких конвертов, о возможности изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в

- конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.
3. Признать жалобу ООО УК «СпецМонтажСервис» в части составления протокола вскрытия от 01.08.2022 не по форме согласно приложению № 6 к Правилам - обоснованной.
 4. Признать конкурсную комиссию нарушившей пункт 64 Правил в части составления протокола вскрытия от 01.08.2022 не по форме согласно приложению № 6 к Правилам.
 5. В остальной части признать жалобу ООО УК «СпецМонтажСервис» необоснованной.
 6. Признать конкурсную комиссию нарушившей пункт 27 Правил при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, при рассмотрении заявок на участие в конкурсе, при проведении конкурса.
 7. Выдать УЖКХ, конкурсной комиссии предписание об аннулировании конкурса, отмене протокола вскрытия от 01.08.2022, протокола рассмотрения от 03.08.2022, протокола конкурса от 04.08.2022.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>
<...>

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

За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.