

Департамент городского хозяйства  
мэрии города Ярославля

150001, г. Ярославль,  
ул. Б. Федоровская, д. 43  
e-mail: dce@city-yar.ru  
ООО «ПИК-Комфорт»

115230, г. Москва,  
Каширское шоссе, д. 3, к. 2, стр. 12  
e-mail: tend\_7@mail.ru  
info@pik-comfort.ru

Решение по результатам рассмотрения жалобы  
на нарушения при организации и проведении торгов  
и порядка заключения договоров

№ 06-07/75-17

18 октября 2017 года г. Ярославль  
(после объявления перерыва на заседании 10.10.2017)

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии – временно исполняющий обязанности руководителя управления Паутов И.Г., члены Комиссии – начальник отдела контроля органов власти и рекламы Гудкевич Е.В., заместитель начальника отдела контроля органов власти и рекламы Гаврилов С.В., ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и рекламы Мельникова О.И.,

с участием:

от заявителя – ООО «ПИК-Комфорт», <...> (по доверенности), <...> (по доверенности);

от организатора торгов – департамента городского хозяйства мэрии г. Ярославля, <...> (по доверенности), <...> (по доверенности), <...> (по доверенности),

рассмотрев жалобу ООО «ПИК-Комфорт» на действия организатора торгов - департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля, в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

в Ярославское УФАС России поступила жалоба ООО «ПИК-Комфорт» (вх. № 10504 от 03.10.2017) на действия организатора торгов – департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля, при проведении конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом № 13 корпус 3 по ул. Академика Колмогорова (лот № 1) города Ярославля, извещение № 190917/2753589/01.

Обжалуемые действия (бездействие) – конкурсная документация утверждена без соблюдения требований к ее содержанию; предъявление требования о представлении документов, не предусмотренных пунктом 53 Правил, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75.

Организатор торгов не признал нарушений Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, представил на заседание Комиссии документы и материалы, запрошенные уведомлением о поступлении жалобы от 06.10.2017 № 12030/06-07.

Принимая решение, Комиссия исходит из следующего.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы, в числе прочих на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 данном случае торги являлись обязательными в силу части 4 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, согласно которой орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года 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.

Порядок проведения конкурса регулируется Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - Правила).

В пункте 2 Правил указано, что конкурс - это форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс.

Согласно пунктам 52-54 Правил для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 4 к настоящим Правилам. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

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, 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.

Требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 настоящих Правил, не допускается.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Комиссией Ярославского УФАС России рассматривается только один довод заявителя жалобы - ООО «ПИК-Комфорт», связанный с предъявлением требования о представлении документов, не предусмотренных пунктом 53 Правил, поскольку такие действия организатора торгов могут привести к нарушению порядка подачи заявок на участие в торгах.

19.09.2017 на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) департаментом городского хозяйства мэрии города Ярославля размещено извещение о проведении конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом № 13 корпус 3 по ул. Академика Колмогорова (лот № 1) города Ярославля. В конкурсной документации организатором конкурса установлен перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом, а также перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса.

Перечень документов, входящих в состав заявки, определен пунктом 1.9 главы 1 «Инструкция участникам конкурса» конкурсной документации.

В соответствии с подпунктом 1.9.1 конкурсной документации заявка на участие в конкурсе, подготовленная претендентом, должна содержать среди прочего описание входящих в её состав документов, заявку на участие в конкурсе (форма 3.2), сведения и документы о претенденте (форма 3.1).

Так, одним из оснований отклонения заявок, когда претендент не допускается конкурсной комиссией к участию в торгах, служит непредставление в составе заявки документов, указанных в пункте 1.9.1 конкурсной документации.

Проанализировав установленные пунктом 53 Правил и конкурсной документацией требования к заявке на участие в конкурсе, Комиссия Ярославского УФАС России расценила их как обязывающие участника конкурса представить в составе заявки описание и форму 3.1 «Сведения о претенденте».

Вместе с тем, в соответствии с пунктом 1.9.2 конкурсной документации организатор конкурса предлагает претендентам предоставить следующие сведения:

- предложение претендента (форма 3.3.);
- справку из инспекции ФНС РФ по месту нахождения претендента об отсутствии задолженностей по платежам в бюджет и внебюджетные фонды за прошедший календарный год и размер такой задолженности по отношению к балансовой стоимости активов по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период;
- справку из службы судебных приставов о том, что арест на имущество организации не наложен, деятельность организации не приостановлена.

Форма 3.3 «Предложение претендента» предполагает представление претендентом информации о наличии опыта работы на рынке услуг в сфере управления жилищным фондом (оценивается по продолжительности действия договоров управления; представляются копии самих договоров, положительные отзывы по ним); сведения о квалификации и уровне образования административно-управленческого персонала претендента; сведения о помещениях для организации приема граждан и оказания услуг управления, специализированной техники (копии договоров аренды, купли продажи); информации о стабильности финансового состояния претендента (наличие задолженности по заработной плате; наличие задолженности и перед бюджетами всех уровней).

Между тем указанные в описи и формах 3.1, 3.3 сведения о финансово-хозяйственной деятельности каждого из претендентов нельзя признать обязательными для предоставления их участниками конкурса в силу закона.

Таким образом, Комиссия Ярославского УФАС России приходит к выводу, что действия департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля по установлению требования о представлении документов, не предусмотренных пунктом 53 Правил, нарушают пункт 54 Правил.

На основании вышеизложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ПИК-Комфорт» (вх. № 10504 от 03.10.2017) на действия организатора торгов – департамент городского хозяйства мэрии г. Ярославля, обоснованной.
2. Признать департамент городского хозяйства мэрии г. Ярославля нарушившим пункт 54 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75.
3. Выдать организатору торгов - департаменту городского хозяйства мэрии г. Ярославля, предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка подачи заявок на участие в торгах, путем внесения изменений в конкурсную документацию на право заключения договора управления многоквартирным домом № 13 корпус 3 по ул. Академика Колмогорова (лот № 1) города Ярославля.

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

Председатель Комиссии И.Г. Паутов

Члены Комиссии Е.В. Гудкевич

С.В. Гаврилов

О.И. Мельникова

Департамент городского хозяйства

мэрии города Ярославля

150001, г. Ярославль,

ул. Б. Федоровская, д. 43

e-mail: dce@city-yar.ru

## ПРЕДПИСАНИЕ

18 октября 2017 года г. Ярославль

Комиссия Ярославского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении закупок, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

председатель Комиссии – временно исполняющий обязанности руководителя Паутов И.Г., члены Комиссии – начальник отдела контроля органов власти и рекламы Гудкевич Е.В., заместитель начальника отдела контроля органов власти и рекламы Гаврилов С.В., ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и рекламы Мельникова О.И.,

руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и на основании своего решения от 18.10.2017 по жалобе ООО «ПИК-Комфорт» на действия организатора торгов – Департамента городского хозяйства мэрии г. Ярославля, при проведении конкурса на право на заключение договора управления многоквартирным домом № 13 корпус 3 по ул. Академика Колмогорова г. Ярославля,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов — Департаменту городского хозяйства мэрии г. Ярославля в срок до 1 ноября 2017 года совершить действия, направленные на устранение нарушения пункта 54 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (извещение № 190917/2753589/01, лоты № 1): внести изменения в конкурсную документацию посредством приведения в соответствие требованиям пункта 54 указанных Правил.

2. О выполнении настоящего предписания сообщить в Ярославское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Председатель Комиссии И.Г. Паутов

Члены Комиссии Е.В. Гудкевич

С.В. Гаврилов

О.И. Мельникова