РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы №014/10/18.1-2219/2020

г. Якутск резолютивная часть оглашена «06» августа 2020 года

изготовлено в полном объеме «07» августа 2020 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в составе:

ΛΛΛΛ – временно исполняющий обязанности руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), председатель Комиссии;

ΛΛΛΛ – главный государственный инспектор отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), член Комиссии;

ΛΛΛΛ – ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), член Комиссии;

При участии в дистанционном режиме посредством интернет-видеоконференции, без очного участия представителей субъектов контроля и заявителя:

*** – представитель «Управы Центрального округа» МКУ ГО «город Якутск» по доверенности №б/н от 30.07.2020;

*** – директор ООО УК ЖКХ «Бюджетник»;

*** – представитель ООО УК ЖКХ «Бюджетник» по доверенности №106 от 10.02.2020;

*** – представитель ООО «УК «Гарант Плюс» по доверенности б/н от 16.04.2020;

Рассмотрев жалобу ООО УК ЖКХ «Бюджетник» на действия организатора торгов «Управа Центрального округа» МКУ ГО «город Якутск» при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: г. Якутск, ул. Пушкина, д. 31/1 (извещение №190620/1020468/04 на официальном сайте торгов РФ www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) 29 июля 2020 года поступила жалоба от ООО УК ЖКХ «Бюджетник» на действия организатора торгов «Управа Центрального округа» МКУ ГО «город Якутск» при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом расположенном по адресу: г. Якутск, Пушкина, д. 31/1 (извещение №190620/1020468/04 на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru).

Доводы жалобы:

На официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru 19 июня 2020 года опубликовано извещение № 190620/1020468/04 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для Управления многоквартирным домом расположенном по адресу: г. Якутск, ул. Пушкина, д. 31/1 и его конкурсная документация.

Согласно конкурсной документации, конкурс по отбору управляющей организации для управления МКД по адресу: г. Якутск, ул. Пушкина, д. 31/1 проводится в три этапа:

Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе – 21 июля 2020 года в 11.00 часов (время местное).

Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе - 24 июля 2020 года.

Место, дата и время проведения конкурса - 24 июля 2020 года.

1. Согласно Протоколу вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным жилым домом от 21.07.2020 года для участия в конкурсе поступили заявки от следующих лиц:

- ООО УК «Гарант плюс», 51 стр.

- ООО «Кристалл» 61 стр.

- ООО УК ЖКХ «Бюджетник», 62 стр.

Вскрытие конвертов происходило с участием представителей претендентов, что отражено в Протоколе.

Согласно аудиозаписи, проводимой при вскрытии конвертов, членами конкурсной комиссии помимо непосредственного вскрытия конвертов и оглашения документов, содержащихся в каждой из заявок также было оглашено, что из числа представленных трех заявок. для дальнейшего рассмотрения приняты две, а именно: заявка ООО УК «Гарант плюс» и ООО УК ЖКХ «Бюджетник», Заявка ООО «Кристалл» была отклонена в связи с

отсутствием ряда документов.

Вышеуказанные обстоятельства в протоколе вскрытия конвертов не отражены тем самым протокол не отражает достоверно события, происходившие при процедуре вскрытия конвертов.

2. В день рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления МКД по адресу: г. Якутск, ул. Пушкина, д. 31/1 в адрес ООО УК ЖКХ «Бюджетник» поступило Уведомление (N 394 от 24.07.2020 года) об отказе в допуске к участию в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в котором сообщалось. что «Управа Центрального округа» МКУ ГО «город Якутск» по результатам рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией в отношении ООО УК ЖКХ «Бюджетник» 24.07.2020 г. принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе в связи с пп. 2 п, 18 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 г. N 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» - несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 настоящих Правил, а именно: пп. 7 и пп. 8 пункта 15 Постановления.

При этом, и.о. руководителя «Управы Центрального округа» МКУ ГО «город Якутск» ВОРОБЬЕВА Л.А. не указала к какому из двух параллельно проводимых конкурсов по отбору управляющей организации для управления МКД не допущена заявка ООО УК ЖКХ «Бюджетник»:

- по МКД, расположенному по адресу: г, Якутск, ул. Пушкина, д. 31,

или,

- по МКД, расположенному по адресу: г. Якутск, ул. Пушкина, д. 31/I, для участия в котором ООО УК ЖКХ «Бюджетник» также была подана соответствующая заявка.

3. По мнению ООО УК ЖКХ «Бюджетник» при Проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД по адресу: г. Якутск, ул. Пушкина, д. 31/1, конкурсная комиссия отнеслась к заявкам претендентов необъективно, что выразилось в том что, проверяя на несоответствие требованиям Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 г. N 75 заявок от претендентов: ООО УК ЖКХ «Бюджетник» и ООО «Кристал», конкурсная комиссия не проверила соответствие заявки ООО УК «Гарант плюс» требованиям пункта 15 Постановления.

Между тем, представление перечисленных в пункте 15 Правил N 75 и конкурсной документации документов обусловлено необходимостью подтверждения соответствия претендента требованиям закона. которой корреспондирует обязанность конкурсной комиссии организатора торгов проверить наличие такого соответствия в целях соответствия претендента

предъявляемым законом требованиям.

Согласно подпункту I пункта 15 Правил N 75 при проведении конкурса устанавливаются соответствие претендентов установленным федеральными закона и требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договоров управления многоквартирным домом.

Указанное соответствие претендента должно подтверждаться наличием лицензии на право управления МКД, выдаваемой в соответствии с требованиям Жилищного кодекса РФ и Постановления Правительства РФ от 28.10,2014 N 1110 (ред. от 13.09.2018) "О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами".

Так, ООО УК «Гарант плюс» (зарегистрировано в качестве юридического лица 12.09.2019 года. ИНН 1435345595) представило лицензию, выданную в октябре 2019 года. Между тем по состоянию на дату подачи заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления МКД по адресу: г. Якутск, ул. Пушкина, д. 31/1 ООО «УК Гарант Плюс» не имело в управлении ни одного многоквартирного дома, что в соответствии с ч. 2 ст. 99 ЖК РФ является основанием для принятия лицензирующим органом решения об обращении в суд с заявлением об аннулировании выданной лицензии.

В свою очередь аннулирование лицензии является основанием для прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со ст. 200 ЖК РФ.

Указанные обстоятельства конкурсной комиссией не проверялись, на предмет достоверности сведений. представленных ООО «УК Гарант плюс» о соответствии указанного претендента установленных федеральными законами требованиями к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

4. Как следует из протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу г. Якутск" vл. Пушкина. д. 31/1 от 24.07.2020 года, заявка ООО УК ЖКХ «Бюджетник» не была допущена к участию в конкурсе в связи с пп. 2 II. 18 Постановления Правительства РФ N 75 (пп. 7 и пп 8 п. 15 Постановления N 75).

С основаниями для отказа в допуске к участию в конкурсе заявки ООО УК ЖКХ «Бюджетник» не согласно, поскольку:

Согласно пункту 53 Правил N 75, 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 ЕГРЮЛ - для юридического лица;

- выписку из ЕГРИП - для индивидуальных предпринимателей;

- 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 требованиями 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 жилах 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 ломом, предусмотренное пунктом 52 настоящих Правил, Пунктом 54 Правил N 75 установлено, что требовать от

претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 настоящих Правил, не допускается, исходя из чего, претендент, подающий заявку на участие в конкурсе в обязательном порядке, должен представить следующие документы:

1) Выписка из ЕГРЮЛ/ЕГРИП;

2) Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя подавших заявку на участие в конкурсе;

3) Документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

4) Копии документов, подтверждающих соответствие претендента, требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил N 75, в случае, если федеральным законом установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

5) Утвержденный бухгалтерский баланс за последний год.

Требовать от претендента предоставления и наличия в составе заявки иных документов является недопустимым в силу пункта 54 Правил N 75.

Из анализа документов, представленных ООО УК ЖКХ «Бюджетник» в составе заявки на участие в конкурсе следует, что им были представлены абсолютно все документы, требуемые в соответствии с пунктами 53 и 54 Правил N 75.

Отклоняя заявку ООО УК ЖКХ «Бюджетник» от участия в конкурсе конкурсная комиссия указала на несоответствие Заявителя подпунктам 7 и 8 пункта 15 Правил N 75 (отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившего в законную силу; отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по Управлению многоквартирными домами при этом, на основании каких данных и доказательств было выявлено указанное несоответствие заявителя требованиям, установленным пунктом 15 Правил, организатором торгов в протоколе рассмотрения заявок не указано.

5. Организатором торгов также неверно определена стоимость работ и услуг, по обслуживанию многоквартирного жилого дома.

В частности, в Приложении N 4 конкурсной документации (Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса: ул. Пушкина, д. 31 стоимость работ и услуг по обслуживанию многоквартирного

жилого дома приведена не в соответствии с требованиями Постановления Окружной администрации от 28.06.2019 года N 185п, которых определены размеры платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, для собственников помещений, не принявших решение о способе управления многоквартирным жилым домом городского округа (город Якутск).

Так, в частности в соответствии с постановлением Окружной администрации от 28.06.2019 года N 185п, стоимость работ «Техническое обслуживание и текущий ремонт помещений общего пользования (без общедомовых приборов учета)» составляет 18,48 руб, за 1 кв.м., а согласно конкурсной документации тот же вид работ составляет 19,85 руб. за I кв.м. (Приложение №4 пункт 1.9).

При таких обстоятельствах, в разделе 7 Информационной карты размере обеспечения заявки на участие в конкурсе также указан недостоверно - 6 819,54 руб. (5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объектах конкурса которых объединены в один лот). По мнению Заявителя, размер обеспечения заявки должен быть 6 564,73 руб., (3 775,1 кв.м. х 34,78 руб.) х 5%).

В разделе 6 Информационной карты в конкурсной документации указан размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в месяц – 36, 13 руб. Между тем, в приложении №4 к конкурсной документации помимо указания основных видов работ, общей стоимостью 36,13 руб, за I кв. м, содержится еще перечень дополнительных работ, общей стоимостью 3,58 руб.

Соответственно, организатор конкурса никак не обосновал включение в конкурсную документацию дополнительных видов работ, стоимость которых не учтена в Информационной карте и также не обосновал стоимость дополнительных видов работ.

«Управа Центрального округа» МКУ ГО «город Якутск» представило возражения по доводам, изложенным в жалобе, в соответствии с которыми просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия по рассмотрению жалобы, выслушав лиц, участвующих в рассмотрении, изучив имеющиеся доказательства и материалы жалобы, приходит к следующим выводам.

Согласно части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) 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 июля 2011 года N 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках), 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 части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции указано, что 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.

Частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что 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 4 статьи 161 ЖК РФ 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. Такой порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса определен Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Процедура проведения указанного конкурса установлена Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. N 75) (далее – Правила №75).

На официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru 19 июня 2020 года опубликовано извещение №190620/1020468/04 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом расположенном по адресу: г. Якутск, Пушкина, д. 31/1 и Конкурсная документация.

Организатором конкурса выступает «Управа Центрального округа» муниципальное казенное учреждение городского округа «город Якутск» (677000 РС (Я), г. Якутск, ул. Ярославского, д. 17).

Характеристика объекта конкурса: многоквартирный дом по адресу: г. Якутск, ул. Пушкина, д. 31/1, год постройки – 2010 год, 7 этажей.

Заявки на участие в рассматриваемом конкурсе принимались в срок до 10 часов 00 минут «21» июля 2020 г. в письменной форме.

Дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе, дата и время проведения конкурса - «21» июля 2020г. в 11.00 часов.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 21 июля 2020 года до окончания срока подачи заявок поступило 3 заявки:

- Заявка ООО УК «Гарант плюс»;
- Заявка ООО УК «Кристалл»;
- Заявка ООО УК «ЖКХ Бюджетник»;

В соответствии с пунктом 87 Правил N 75 участник конкурса вправе обжаловать результаты конкурса в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, в том числе в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

1. Как следует из материалов жалобы, организатор конкурса не отразил в протоколе вскрытия конвертов сведения, происходившие при процедуре вскрытия конвертов.

Согласно пункту 64 Постановления № 75 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 участии 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.

Кроме того, в силу пункта 66 Постановления № 75 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.

Как следует из представленной заказчиком аудиозаписи, у ООО «Кристалл» отсутствовали обязательные документы, предусмотренные Постановлением № 75, секретарь конкурсной комиссии разъяснил, что в связи с отсутствием обязательных документов в заявке, претендент не будет допущен в дальнейшем к конкурсу.

Кроме того, дата рассмотрения заявок была указана в том числе, в конкурсной документации, в извещении, о чем представители претендентов были осведомлены и согласны с этим, что подтверждается аудиозаписью.

Более того, на основании пункта 60 Правил № 75 на процедуре вскрытия конвертов присутствовали представители от следующих управляющих организаций:

- ООО «УК «Гарант плюс»;

- ООО УК «Кристалл»;

- ООО УК ЖКХ «Бюджетник».

Таким образом, в процессе процедуры вскрытия конвертов производилась аудиозапись, основания отказа были разъяснены представителям устно, а также в последующем отражены в протоколе рассмотрения заявок от 24.07.2020.

Указанное обстоятельство не повлекло нарушений прав участников конкурса, а также не повлияло на итоги конкурентной процедуры.

В этой связи, Комиссия антимонопольного органа считает, что довод

заявителя о несоответствии протокола вскрытия конвертов от 21.07.2020 требованиям Правил № 75 материалами жалобы не подтвержден.

2. Из материалов жалобы усматривается, что заказчиком был нарушен порядок направления уведомления об отказе в допуске к участию в конкурсе.

Из уведомления следует, что конкурсная комиссия приняла решения об отказе в допуске к участию в конкурсе подателя жалобы в связи с его несоответствием требованиям, установленным пунктом 15 (п.п. 2 п. 18), а именно: п.п. 7 и п. п. 8 п. 15 Постановления № 75.

В соответствии с абзацем 3 пункта 70 Постановления № 75 установлено, что претендентам не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Данное уведомление заявитель получил в срок, указанный в пункте 70 Постановления № 75, то есть в течение 1 рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок, что подтверждается отметкой на нем входящего номера и датой получения (вх. № 568 от 27.07.2020) заявителя.

При этом, в уведомлении организатором конкурса был указан конкретный адрес многоквартирного дома, который расположен по адресу: г. Якутск, ул. Пушкина, д. 31/1.

Таким образом, Комиссия антимонопольного органа считает довод заявителя о направлении заказчиком уведомления с нарушениями Правил № 75, необоснованным.

3. Из жалобы заявителя усматривается, что заказчик в лице конкурсной комиссии при проведении конкурса по отбору управляющей организации отнесся к заявкам участников необъективно.

В силу п. 4 Постановления № 75 конкурс проводится на основе принципов: создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей; добросовестная конкуренция; 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; доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

В соответствии с частью 4 статьи 195 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК

РФ) сведения, содержащиеся в реестрах, указанных в части 1 настоящей статьи, являются открытыми, общедоступными и подлежат размещению в системе, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации. Перечень сведений, содержащихся в указанных реестрах, устанавливается Правительством Российской Федерации.

Поскольку реестры указанные в части 1 статьи 195 ЖК РФ являются открытыми, то содержащиеся в них сведения размещаются на официальном сайте соответственно органа государственного жилищного надзора и уполномоченного федерального органа исполнительной власти в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Частью 1 статьи 1 Федерального закона от 21 июля 2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Федеральный закон № 209-ФЗ от 21.07.2014) следует, что данный закон регулирует отношения, возникающие при создании, эксплуатации и модернизации государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, в том числе сборе, обработке информации для ее включения в данную информационную систему, хранении такой информации, обеспечении доступа к ней, ее предоставлении, размещении и распространении.

В соответствии с пунктом части 3 статьи 7 Федерального закона № 209-ФЗ от 21.07.2014 был определен адрес официального сайта государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее - ГИС ЖКХ) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.dom.gosuslugi.ru

Статьей 4 Федерального закона № 209-ФЗ от 21.07.2014 установлено, что создание, эксплуатация и модернизация системы осуществляются на основе следующих принципов:

1) открытость, прозрачность и общедоступность информации, содержащейся в системе, недискриминационный доступ к такой информации и к системе, в том числе слабовидящих лиц, за исключением информации, доступ к которой ограничен федеральными законами;

6) обязательность применения при размещении информации в системе справочников, классификаторов и реестров;

8) полнота, достоверность, актуальность информации и своевременность ее размещения в системе;

10) использование единых форматов для информационного взаимодействия иных информационных систем с системой;

Согласно подпункту 2 части 1 статьи 6Федерального закона № 209-ФЗ от

21.07.2014 в системе должна размещаться информация о лицах, осуществляющих деятельность по оказанию услуг по управлению многоквартирными домами, по договорам оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества, по предоставлению коммунальных услуг.

Руководствуясь вышеуказанными нормативными правовыми актами, конкурсная комиссия на официальном сайте ГИС ЖКХ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.dom.gosuslugi.ru, вопреки домыслам, изложенным в жалобе, проверила претендентов на предмет наличия действующих лицензий на управление многоквартирными домами.

Поскольку в соответствии с Федеральным законом № 209-ФЗ от 21.07.2014 на официальном сайте ГИС ЖКХ размещена полная, достоверная, актуальная информация, то не доверять размещенным сведениям на данном сайте, у конкурсной комиссии оснований не было.

Согласно размещенным сведениям на вышеуказанном сайте, лицензии на управление многоквартирными домами у всех троих претендентов на момент рассмотрения заявок являлись действующими, что подтверждается скриншотами с официального сайта ГИС ЖКХ.

В этой связи, Комиссия антимонопольного органа считает довод заявителя о необъективности конкурсной комиссии заказчика необоснованным, не подтвержденным материалами жалобы.

4. Следующим доводом заявитель обжалует неправомерное, по его мнению, отклонение заявки.

Из протокола рассмотрения заявок от 24.07.2020 следует, что ООО УК ЖКХ «Бюджетник» не был допущен в допуске к участию в конкурсе в связи с пп. 1 и пп. 2 п. 18, пп. 7 п. 15 Постановления № 75 и пп. 2 пп. 4 п. 53 Постановления № 75.

Согласно пункту 53 Правил №75 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.

Пунктом 54 Правил №75 установлено, что требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 настоящих Правил, не допускается.

Таким образом, претендент, подающий заявку на участие в конкурсе в обязательном порядке, должен представить следующие документы:

1. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя):
2. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавших заявку на участие в конкурсе:
3. Документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе:

4. Копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил №75, в случае если федеральным законом установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом:
5. Утвержденный бухгалтерский баланс за последний год.

В соответствии с пунктом 18 Постановления № 75 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.

Пунктом 19 указанного Постановления № 75 установлено, что в случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 15 настоящих Правил, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

В силу пункта 17 Постановления № 75 проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2-8 пункта 15 данных Правил, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованием.

Кроме того, требования, указанные в пункте 15 настоящих Правил, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам (п. 16 Постановления № 75).

На основании пункта 17 Постановления № 75 конкурсной комиссией 22.07.2020 в адрес ресурсоснабжающих организаций (далее РСО) были направлены запросы о предоставлении информации об отсутствии или наличии у всех без исключения претендентов задолженности перед РСО за 2 и более расчетных периода, подтвержденные актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу.

Запрос о предоставлении информации также был направлен в Управление государственного строительного и жилищного надзора по Республике Саха (Якутия) (далее – УГСЖН по РС (Я).

23 июля и 24 июля 2020 года в адрес организатора конкурса поступили ответы на запросы от РСО, а также от УГСЖН по РС (Я).

Из ответа АО «Водоканал» следует, что ООО УК ЖКХ «Бюджетник» по состоянию на 22.07.2020 согласно актов сверки взаимных расчетов, имеют задолженности перед РСО. Указанные обстоятельства подтверждаются приложенными к ответу актами сверки взаимных расчетов.

Из ответа регионального оператора ООО «Якутскэкосети», следует, что ООО УК ЖКХ «Бюджетник» имеет задолженность в размере 234 118,28 рублей что также подтверждается актом сверки взаимных расчетов по состоянию на 22.07.2020.

Из ответа УГРС АО «Сахатранснефтегаз» следует, что у ООО УК ЖКХ «Бюджетник» по состоянию на 22.07.2020 задолженность состовляет 11 189 331,18 рублей, в том числе:

- 8 521 585,46 рублей по договорам поставки газа за период сентябрь 2017 - июнь 2019;

- 2 456 326,77 рублей по договору технического обслуживания за период 1 квартал 2015 – 2 квартал 2020;

- 42 241,09 рублей по договорной неустойке;

- 169 177,86 рублей по госпошлине.

Помимо актов сверки взаимных расчетов, вышеназванная организация к своему ответу приложила вступившие в законную силу копии решений Арбитражного суда РС (Я).

Кроме того, организатором конкурса был получен ответ УГСЖН по РС (Я) от 23.07.2020 г. исх. 6760.

Из данного ответа следует, что ООО УК ЖКХ «Бюджетник» не произведена оплата административных штрафов по постановлениям надзорного органа, копии которых УГСЖН по РС (Я) приложил к указанному ответу.

В соответствии с пунктом 17 Постановления № 75 конкурсная комиссия заказчика дополнительно проверила сведения об имеющихся задолженностях претендентов размещенных в открытых источниках на официальных сайтах: Арбитражного суда РС (Я), Управления федеральной службы судебных приставов по РС (Я).

На официальных сайтах вышеперечисленных органов, учреждений и организаций также имеются сведения о задолженностях заявителя, что подтверждается скриншотами с вышеуказанных сайтов.

По результатам проверки сведений представленных претендентами, получив официальные сведения от РСО, УГСЖН по РС (Я), а также из открытых источников, конкурсная комиссия приняла решение о несоответствии заявителя требованиям, установленным пунктом 15 Постановления № 75.

В протоколе рассмотрения заявок заказчиком были перечислены пункты Постановления № 75 на основании которых, заявки претендентов не были допущены к дальнейшему участию в конкурсе.

При этом, комиссия антимонопольного органа отмечает, что Постановления № 75 конкретных положений по проверке сведений представленных участниками конкурса, не содержит.

Постановление № 75 также не обязывает конкурсную комиссию указывать полученные сведения о задолженностях и иных правонарушениях претендентов в протоколе рассмотрения заявок и размещать такие сведения на официальном сайте по проведению торгов.

Таким образом, в рассматриваемом случае имеется несоответствие Заявителя требованиям пп. 7, 8 п. 15 Правил 75.

На основании изложенного, заказчик обоснованно отклонил заявку заявителя, не соответствующей требованиям Правил № 75. Следовательно довод заявителя о неправомерном отклонении заказчиком заявки ООО УК ЖКХ «Бюджетник» является необоснованным.

5. Пятым доводом заявитель в своей жалобе обжалует действия заказчика в части неправильного определения стоимости работ и услуг по обслуживанию многоквартирного дома.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения составляет 36,13 руб. согласно конкурсной документации.

Согласно подпункту 5 пункта 38 Постановления № 75 в извещении о проведении конкурса указывается размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 41 Постановления №75 конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя: 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. № 290, по форме согласно приложению № 2. При этом организатор конкурса в соответствии с

перечнем работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из работ и услуг.

Исходя из смысла указанных норм, организатор конкурса наделен полномочиями самостоятельно определять расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг в зависимости от параметров многоквартирного дома и устанавливать перечень как обязательных, так и дополнительных работ и услуг, из числа, указанных в минимальном перечне.

Согласно части 4 статьи 154 Жилищного кодекса РФ в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

Ссылка заявителя в своей жалобе на Постановление Окружной администрации от 28.06.2019 № 185п в данном случае не состоятельна, поскольку указанное постановление не является нормативным правовым актом, устанавливающим и регулирующим размер платы за содержание жилых и нежилых помещений при проведении открытых конкурсов на право заключения договоров управления.

Таким образом, размер обеспечения заявки заказчиком рассчитывался исходя из размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в месяц указанного в извещении.

В связи с этим, у комиссии антимонопольного органа не имеется оснований полагать об установлении заказчиком размер обеспечения заявки в нарушение Правил № 75.

Кроме того, перечень дополнительных работ и услуг определяется организатором конкурса в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, технического регулирования, пожарной безопасности, защиты прав потребителей, включая требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме, определенные Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных, технических и иных параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и

другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования.

В данном случае, дополнительный перечень работ, является дополнением к обязательному перечню и разрабатывается, в том числе в соответствии с вышеперечисленными нормативными правовыми актами и он не может повторять обязательный перечень, однако включает требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Таким образом, обжалуемые действия МКУ «Управа Центрального округа» ГО «город Якутск» являются правомерными, не нарушающими требования установленные Правилами проведения конкурса по отбору управляющей организации, соответствуют закону и не нарушают прав заявителя.

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) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

На основании вышеизложенного, и руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО УК ЖКХ «Бюджетник» (677009, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Жорницкого, д. 7/32а, оф. 1, ОГРН 1131447012168, ИНН 1435270910) на действия организатора торгов «Управа Центрального округа» МКУ ГО «город Якутск» (677000, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Ярославского, д. 17, ОГРН 1101435003780, ИНН 1435227591) при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом расположенном по адресу: г. Якутск, Пушкина, д. 31/1 (извещение №190620/1020468/04 на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru) – необоснованной.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Председатель Комиссии:

Председатель комиссии:

Члены
Комиссии: