

1. ООО УК «Свитхом»

117545, Москва, пр Днепропетровский, д. 7

2. Префектура Троицкого и Новомосковского Административных округов
(Префектура ТиНАО)

117042, Москва, аллея Витте, д. 5

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1705/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

19.07.2017 г. Москва

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

в присутствии представителей:

ООО УК «Свитхом»

Префектура ТиНАО

рассмотрев жалобу ООО УК «Свитхом» (далее — Заявитель, Общество) на действия организатора торгов - Префектуры ТиНАО (далее — Организатор торгов) при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами (реестровый № 060617/3202277/01) (лоты №№ 1-5) (далее — Конкурс),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса.

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в неправомерном отклонении заявок Общества от участия в процедуре (лоты №№ 1-5).

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона 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 18.07.2011 №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 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.

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее — Постановление № 75).

Постановлением № 75 установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Согласно представленным материалам и информации на Официальном сайте 06.06.2017 размещена Конкурсная документация Организатора торгов (далее — Конкурсная документация), а также извещение о проведении Конкурса.

Дата вскрытия конвертов — 10.07.2017, дата рассмотрения заявок — 11.07.2017, дата проведения Конкурса — 12.07.2017.

В соответствии с протоколами рассмотрения заявок на участие в открытом

конкурсе по извещению №060617/3202277/01 от 11.07.2017 № 2 заявки Общества отклонены от участия в Конкурсе ввиду несоответствия претендента подпункту 1 пункта 15 Постановления № 75, а именно — на официальном сайте «Реформа ЖКХ» относительно ООО УК «Свитхом» не раскрыта информация в соответствии с требованиями пункта 10 статьи 161 ЖК РФ. Отказано на основании подпункта 2 пункта 18 названного постановления.

Комиссия, изучив представленные документы, установила следующее.

Согласно подпункту 1 пункта 15 Постановления № 75 при проведении конкурса устанавливается соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

В соответствии с пунктом 52 названного постановления для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 4 к данным 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.

Согласно пункту 53 Постановления № 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, 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 п.п. 1 п. 15 данных 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;

1.

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.

В соответствии с пунктом 54 Постановления № 75 проведения конкурса требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 названного постановления, не допускается.

Согласно положениям пункта 18 Постановления № 75 основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

1.
 1. непредставление определенных пунктом 53 Постановления № 75 документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
 2. несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 данного постановления;

1.
 2. несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 данного постановления.

В соответствии с пунктом 20 Постановления № 75, отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 названного постановления, не допускается.

Как полагает Организатор торгов, Общество не соответствует требованиям федерального законодательства ввиду нераскрытия Обществом информации на официальном сайте «Реформа ЖКХ», что в силу подпункта 2 пункта 18 Постановления № 75 является основанием для отклонения заявки такого лица.

Между тем, Комиссия отмечает, что вывод Организатора торгов основывается на неверном толковании норм материального права, в частности соотношения Постановления № 75, Постановления Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» (далее — Постановление № 731) и Приказа Минрегиона России от 02.04.2013 № 124 «Об утверждении Регламента раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, путем ее опубликования в сети Интернет и об определении официального сайта в сети Интернет, предназначенного для раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» (далее — Приказ № 124).

Так, положения Постановления № 731 и Приказа № 124, регулирующие порядок размещения определенной ими информации в сети «Интернет», устанавливают особые требования, предъявляемые к управляющим организациям, с целью предотвращения всевозможных злоупотреблений с их стороны относительно возможного качества предоставления услуг по управлению многоквартирными жилыми домами.

Положения Постановления № 75 устанавливают специальный порядок по выбору

(проведению конкурса) определенной управляющей организации для оказания услуг в каждом конкретном многоквартирном жилом доме, и данные правила направлены, прежде всего, на предотвращение злоупотреблений со стороны организаторов конкурсов по их отбору.

Таким образом, из приведенного телеологического толкования данных нормативных правовых актов следует, что указанные акты имеют регулятивное воздействие на различные общественные отношения в области управления многоквартирными жилыми домами, хотя, в любом случае, направлены на предотвращение злоупотреблений в данной области.

Следует отметить также и то, что при рассмотрении заявок участников Конкурса Организатор торгов проверяет соответствие участников процедуры требованиям федерального законодательства именно на основании представленных документов в составе поданной заявки.

Между тем, из материалов дела усматривается, что Организатор торгов в нарушение требований Постановления № 75 отклонил заявку Общества по основаниям, которые не предусмотрены данным нормативным правовым актом.

Так, Организатор торгов, ссылается на несоответствие информации, размещенной на официальном сайте «Реформа ЖКХ» относительно ООО УК «Свитхом» действующим тарифам, нераскрытия информации о «претензиях по качеству работ», «коммунальных услугах», «претензионно-исковой работе», а также отсутствие указания в статье «объемы по коммунальным услугам» информации по расчетам с поставщиками коммунальных услуг.

Вместе с тем, следует отметить, что в контексте как пункта 53 Постановления №75, определяющего состав заявки на участие в конкурсе, так и пункта 18 Постановления № 75, который устанавливает основания для отклонения такой заявки общества, признать заявку ООО УК «Свитхом» несоответствующей требованиям Постановления № 75 не представляется возможным.

Исходя из правовой позиции Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 24.02.2005 № 3 «О судебной практике по делам о защите чести и достоинства граждан, а также деловой репутации граждан и юридических лиц», под не соответствующими действительности сведениями понимаются утверждения о фактах или событиях, которые не имели места в реальности во время, к которому относятся оспариваемые сведения (пункт 7).

Фактически основанием для недопуска Общества к Конкурсу по выбору управляющей организации стало субъективное усмотрение его Организатора, что как в силу общих положений права, так и в силу требований Постановления № 75 не допускается.

Так, из совокупного толкования пунктов 15, 18, 20, 53, 54 Постановления № 75 следует, что лицо, которое имеет намерение стать управляющей организацией определенного многоквартирного жилого дома, должно предоставить в составе своей заявки строго определенный набор документов, подтверждающих возможность осуществлять такое управление, а Организатор торгов обязан проверить предоставленную ему информацию на ее наличие и на предмет достоверности содержащихся в ней сведений. Отклонение участника конкурса,

как следует из приведенных нормативных положений, возможно только, если лицо не предоставит определенные документы (в данном случае все требуемые документы предоставлены были), или в случае наличия в таких документов недостоверных сведений.

Согласно части 1 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

Не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

Исходя из материалов дела, следует признать, что Организатор торгов вышел за пределы предоставленных ему полномочий по оценке деятельности управляющих организаций, фактически подменив под собой орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, поскольку именно такой орган уполномочен на разрешение вопросов относительно исполнения управляющими организациями стандартов раскрытия информации.

Резюмируя изложенное, действия Организатора торгов по отклонению заявки Общества от участия в Конкурсе по основанию, изложенному в протоколе рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №060617/3202277/01 от 11.07.2017 № 2, неправомерны.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пункта 20 Постановления № 75.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

1.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

1. ООО УК «Свитхом»

117545, Москва, пр Днепропетровский, д. 7

2. Префектура Трицкого и Новомосковского Административных округов
(Префектура ТиНАО)

117042, Москва, аллея Витте, д. 5

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 1-00-1705/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

19.07.2017 г. Москва

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

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 19.07.2017 по делу № 1-00-1705/77-17,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Префектуре ТиНАО (далее — Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами (реестровый №

060617/3202277/01) (лоты №№ 1-5) (далее — Конкурс), а именно:

1.

1.

1. Организатору торгов отменить протоколы рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №060617/3202277/01 от 11.07.2017 № 2 (лоты №№ 1-5), составленные в ходе проведения Конкурса.
2. Организатору торгов назначить новую дату рассмотрения заявок, подведения итогов Конкурса с учетом решения Комиссии от 19.07.2017 по делу № 1-00-1705/77-17.
3. Организатору торгов пересмотреть заявки участников Конкурса, с учетом решения Комиссии от 19.07.2017 по делу № 1-00-1705/77-17.
4. Организатору торгов разместить информацию о вышеуказанных изменениях на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru в сети Интернет.
5. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 01.09.2017.
6. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 08.09.2017 с приложением подтверждающих документов.

Настоящее предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание:

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

2. Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.