

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-22807/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

28.12.2020 г. Москва

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

при участии посредством видеоконференцсвязи представителей ООО «Управляющая компания «Полярис», Управа района Филевский парк г. Москвы,

рассмотрев жалобу ООО «Управляющая компания «Полярис» (далее - Заявитель) на действия Управа района Филевский парк города Москвы (далее — Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирными домами (извещение № 241120/2932071/01 лот 1, далее - Конкурс), в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

Заявитель обратился в адрес Московского УФАС России с жалобой на действия Организатора торгов при проведении Конкурса.

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

Согласно ч. 2 ст. 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление

управляющей организацией.

Постановлением Правительства № 75 установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Правила).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - Официальный сайт) размещено извещение о проведении Конкурса.

Заявитель оспаривает установление в Конкурсной документации неправомерных требований.

Требование о представлении в составе заявки платежного поручения об оплате (квитанция в случае наличной формы оплаты).

В соответствии с пунктом 4.5.3 Конкурсной документации факт внесения претендентом денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе подтверждается платежным поручением (квитанцией в случае наличной формы оплаты).

В том случае, если перевод денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе осуществляется претендентом при помощи системы «Банк-Клиент», факт внесения денежных средств в обеспечение заявки на участие в конкурсе подтверждается копией платежного поручения, подтверждающей перевод денежных средств.

Соответствующее платежное поручение об оплате (квитанция в случае наличной формы оплаты), должно быть подано претендентом в составе документов, входящих в заявку на участие в конкурсе.

Согласно пункту 53 Правил заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;

фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

номер телефона;

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;

выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;

реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги;

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 52 Правил.

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

Комиссия отмечает, что потенциальные участники не должны быть ограничены конкретным перечнем документов, подтверждающих внесение обеспечение заявки. Данные требования в Конкурсной документации не отвечают принципам проведения конкурса, установленным в пункте 4 Правил.

Так, согласно пункту 4 Правил конкурс проводится на основе следующих принципов:

1.

1.

1. создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;
2. добросовестная конкуренция;
3. эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;

1.

1.

4. доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

Установление требований в Конкурсной документации относительно перечня документов, подтверждающих внесение обеспечения заявки, расценивается Комиссией как фактор ограничения конкуренции.

Таким образом, Комиссия признает данный довод жалобы обоснованным и устанавливает в действиях Организатора торгов нарушение принципов, закрепленных в пункте 4 Правил.

Второй довод жалобы также признан Комиссией обоснованным.

Организатор торгов в Конкурсной документации разместил Акт о состоянии общего имущества собственников в МКД, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Большая Филевская, дом 3, корп. 1. В акте указан кадастровый номер земельного участка 77:07:0005010:10, а также площадь земельного участка - 102 052 559 кв.м.

На указанном земельном участке расположено более 11 зданий (объектов). Согласно сведениям с Публичной кадастровой карты, площадь всего земельного участка с кадастровым номером 77:07:0005010:10 составляет 106 559 кв. м.

Таким образом, Организатором торгов в акте указана площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома в размере 102 052 559 кв. м что невозможно технически.

При этом, в перечне работ услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников в МКД, являющегося предметом Конкурса, в пункте 24 указаны работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года (5 мес.), а именно:

- сдвигание свежесвыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см;
- очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);
- очистка придомовой территории от наледи и льда (с применением реагента); вывоз снега.

Таким образом, Организатор торгов предлагает претенденту, выигравшему в Конкурсе, производить вышеуказанные работы на территории в 102 052 559 кв.м, и указывает при этом в Конкурсной документации земельный участок с кадастровым номером <...> имеющим иную площадь.

В связи с изложенным, Комиссия признает данный довод жалобы обоснованным и устанавливает в действиях Организатора торгов нарушение пункта 4 и пункта 41 Правил.

С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушения пунктов 4, 14, 41 Правил.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

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

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 077/07/00-22807/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

28.12.2020 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России 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 28.12.2020 по делу № 077/07/00-22807/2020,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Управе района Филевский парк г. Москвы (далее — Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирными домами (извещение № 241120/2932071/01 лот 1, далее - Конкурс), а именно:

1. Организатору торгов вернуть участникам Конкурса ранее поданные заявки

с уведомлением о прекращении действия данных заявок и о возможности подать новые заявки на участие в Конкурсе.

2. Организатору торгов внести изменения в Конкурсную документацию с учетом решения Комиссии 28.12.2020 по делу № 077/07/00-22807/2020.
4. Организатору торгов продлить срок приема заявок на участие в Конкурсе таким образом, чтобы он составлял не менее 15 (Пятнадцати) дней с момента размещения информации о внесении изменений в Конкурсную документацию до даты окончания приема заявок.
5. Организатору торгов назначить новые даты окончания подачи заявок, даты рассмотрения заявок, даты подведения итогов Конкурса.
6. Организатору торгов разместить информацию о вышеуказанных изменениях в Единой информационной системе в сфере закупок на [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).
7. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 01.02.2021.
8. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 03.02.2021 включительно 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.

1.

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