

РЕШЕНИЕ № 039/10/18.1-478/2020

эзольютивная часть объявлена 10.09.2020

г. Калининград

зготовлено в полном объеме 11.09.2020

омиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - комиссия) в составе:

редседатель Комиссии:

Л – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти, закупок и екламы Калининградского УФАС России;

лены Комиссии:

– заместитель начальника отдела контроля органов власти, закупок и рекламы алининградского УФАС России,

– заместитель начальника отдела контроля органов власти, закупок и рекламы алининградского УФАС России,

участием представителей:

аявителя – ООО «Лучший дом в г. Зеленоградске»: П (по доверенности);

рганизатора конкурса – администрации муниципального образования Зеленоградский городской округ»: Р (по доверенности),

ассмотрев в режиме видеоконференцсвязи посредством плагина «TrueConf» жалобу ООО «Лучший Дом в г. Зеленоградске» (далее – Заявитель) (вх. № 5663 от 26.08.2020) на ействия организатора конкурса – администрации муниципального образования Зеленоградский городской округ» (далее - Организатор конкурса) при проведении ткрытого конкурса по отбору управляющей организации для управления ногоквартирными домами, расположенными в Зеленоградском районе алининградской области (извещение № 100720/1132473/01, лот № 85 – г. Зеленоградск л.М.Расковой д.17) (далее-Конкурс) в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 5.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Управление Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области 5.08.2020 поступила жалоба Заявителя на действия Организатора конкурса при роведении Конкурса.

В обоснование своей жалобы Заявитель привел следующие доводы

. По мнению Заявителя, Организатор конкурса в соответствии с пунктом 40 постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» не уведомил о дате проведения конкурса всех собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Зеленоградске, ул. М. Расковой, д. 17 путем размещения сообщения в местах, удобных для знакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

. Как полагает Заявитель, Организатором конкурса при формировании Конкурсной документации нарушены положения пункта 39 Правил № 75, поскольку в Конкурсной документации срок отказа от проведения торгов установлен до 07.08.2020. Однако, огласно извещению № 100720/1132473/01 дата проведения конкурса – 20.08.2020.

. 14.07.2020 собственники помещений многоквартирного дома по адресу: г. Зеленоградске, ул. М. Расковой, д. 17 провели общее собрание собственников по выбору способа управления, выбору управляющей организации, утверждению оговора управления. Собрание проводилось в очно-заочной форме. Очная часть состоялась 14.07.2020, сбор решений собственников в заочной части проводился до 7.08.2020 включительно.

в соответствии с протоколом общего собрания от 18.08.2020 по итогам данного собрания собственники помещений в качестве управляющей организации выбрали ООО «Лучший дом в г. Зеленоградске». Данная информация была размещена в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства и направлена в Министерство регионального контроля (надзора) Калининградской области. 19.08.2020 между собственниками многоквартирного дома по адресу: г. Зеленоградске, ул. М. Расковой, д. 17 и ООО «Лучший дом в г. Зеленоградске» заключен договор управления данным домом.

вместе с тем, согласно извещению № 100720/1132473/01 дата проведения конкурса – 20.08.2020. Таким образом, собственники помещений многоквартирного дома по адресу: г. Зеленоградске, ул. М. Расковой, д. 17 выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали решение о выборе способа управления этим домом до дня проведения конкурса.

на основании вышеизложенного, Заявитель считает, что в соответствии с пунктом 39 Правил № 75 Организатор конкурса обязан был отказаться от проведения конкурса.

Организатором торгов даны следующие пояснения по сути жалобы Заявителя

Организатор торгов считает доводы жалобы несостоятельными, а жалобу необоснованной по следующим основаниям.

в конкурсную массу было включено 113 лотов из 113 многоквартирных домов, в том числе лотом № 85 - многоквартирный жилой дом № 17, расположенный по адресу: Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. М. Расковой.

до дня проведения конкурса в адрес Организатора конкурса уведомлений или протокола общего собрания собственников вышеуказанного многоквартирного дома не поступало. Согласно официальной информации опубликованной на портале

сударственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства омом, расположенным по адресу: Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. М. асковой, дом № 17 с 2016 года управляет ООО «Профит СТК +», которое в настоящий омент прекратило свою деятельность.

о итогах проведения Конкурса победителем признано ООО «Управляющая компания ЗелРайДом».

акже по мнению Организатора торгов, протокол общего собрания собственников помещений в МКД не соответствует жилищному законодательству. Подсчет голосов осуществлен по количеству собственников, тогда как согласно статье 48 части 3 (жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) количество голосов каждого собственника пропорционально его доле в праве общей собственности на бщедомовое имущество, а такая доля пропорциональна площади принадлежащего помещения. То есть количество голосов прямо зависит от размера помещения. Кроме эго, протокол подписан единолично председателем собрания Бобковым Ю.А., секретарь собрания Аверченко Л.В. от подписи отказалась.

роме того, в указанном доме собственником квартиры под № 33 является муниципальное образование «Зеленоградский городской округ» (муниципальный илой фонд), однако в нарушение положений ЖК РФ никаких уведомлений с оведении общего собрания в адрес администрации муниципального образования Зеленоградский городской округ» не поступало, при этом согласно данных протокола роголосовало 100 % собственников. Данные факты позволяют сделать вывод, что протокол внеочередного общего собрания собственников помещений в ногоквартирном доме по адресу: Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. М. асковой, дом № 17 является недействительным.

аслушав пояснения Заявителя, Организатора торгов, проанализировав поступившие атериалы, Комиссия Калининградского УФАС России по рассмотрению жалоб в орядке, предусмотренном ст.18.1 Закона о защите конкуренции, установила едующее

7.07.2020 Организатором конкурса на официальном сайте Российской Федерации в ети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: <http://www.torgi.gov.ru> (далее - официальный сайт) размещено извещение № 00720/1132473/01 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей рганизации для управления многоквартирными домами, расположенными в еленоградском районе Калининградской области (лоты № 1- 113).

от № 85 - многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Зеленоградск ул. М. асковой д.17.

соответствии с частью 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) управление многоквартирным домом должно обеспечивать лагоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее одержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов ользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг ажданам, проживающим в таком доме, или в случаях, предусмотренных статьей 57.2 настоящего Кодекса, постоянную готовность инженерных коммуникаций и

ругого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг (далее - обеспечение готовности инженерных систем).

Согласно положениям части 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.

Правила устанавливающие порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила № 75).

В соответствии с пунктом 32 Правил № 75 информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт).

Согласно пункту 36 Правил № 75 Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация также вправе опубликовать информацию о проведении конкурса в любых средствах массовой информации, в том числе в электронных средствах массовой информации. При этом такое опубликование и размещение не может заменить размещение, предусмотренное пунктом 32 настоящих правил.

Силою подпункта «а» пункта 40 Правил № 75 не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить о дате проведения конкурса всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте.

В ходе заседания Комиссии представитель Организатора торгов пояснил, что информация о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в Зеленоградском районе Калининградской области, в том числе по лоту № 85, размещена 10.07.2020 организатором конкурса в выпуске газеты «Волна» № 29 (9317) от 10.07.2020 на стр. 16. Копия указанного выпуска газеты «Волна» представлена Организатором конкурса Комиссии для ознакомления.

Также Организатор торгов пояснил, что сообщение о дате проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в Зеленоградском районе Калининградской области (лот № 85) было размещено Организатором торгов с целью ознакомления всех собственников помещений в многоквартирном доме на доске объявления по адресу: г. Зеленоградске, ул. М. Расковой, д. 17.

В ходе заседания Комиссии представителем Организатора торгов представлена фотография указанного сообщения о проведении 20.08.2020 Конкурса, размещенного на доске объявления многоквартирного дома.

Однако, Комиссия отмечает, что доказательств того, что все собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Зеленоградске, ул. М. Расковой, д. 17 не были уведомлены надлежащим образом Организатором торгов о дате проведения конкурса, Заявитель на заседание Комиссии не представил.

На основании изложенного, Комиссии не представляется возможным сделать однозначный вывод о том, что собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Зеленоградске, ул. М. Расковой, д. 17 не были уведомлены надлежащим образом Организатором торгов о дате проведения Конкурса.

Как установлено пунктом 4 Правил № 75 конкурс проводится на основе следующих 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 силу пункта 37 Правил № 75 извещение о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Согласно подпункту 10 пункта 38 Правил № 75 в извещении о проведении конкурса указывается, в том числе, место, дата и время проведения конкурса.

Согласно пункту 44 Правил № 75 Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация обеспечивают размещение конкурсной документации на официальном сайте одновременно с размещением извещения о проведении конкурса.

онкурсная документация должна быть доступна для ознакомления на официальном сайте всеми заинтересованными лицами без взимания платы.

как установлено пунктом 39 Правил № 75 в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не опускается.

пунктом 12 извещения о проведении Конкурса установлено, что открытый конкурс состоится по адресу: 238530, Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Римская, дом 5-а, 1 этаж, зал заседаний, 20.08.2019 в 11 часов 00 минут по местному времени.

вместе с тем, согласно пункту 8 Части II Конкурсной документации дата проведения конкурса установлена - 19.08.2020 в 11 ч. 00 мин. по адресу: 238530 Калининградская область г. Зеленоградск ул. Крымская 5 «а» каб. 5.

кроме того, представитель Организатора торгов в ходе заседания Комиссии пояснил, что фактически Конкурс был проведен 20.08.2019 в 11 часов 00 минут по местному времени.

также согласно извещению о проведении Конкурса, сформированному посредством официального сайта, в разделе «Условия проведения торгов» срок отказа от проведения торгов установлен - 07.08.2020.

однако в силу пункта 39 Правил № 75 сроком отказа от проведения Конкурса будет являться дата проведения такого Конкурса, в данном случае - 20.08.2019.

таким образом, информация о дате и времени проведения Конкурса, содержащаяся в извещении о проведении Конкурса и Конкурсной документации, носит противоречивый характер и не позволяет участникам Конкурса установить надлежащую дату проведения Конкурса. Кроме того, срок отказа от проведения торгов, установленный Организатором торгов в извещении о проведении Конкурса, сформированному посредством официального сайта, не соответствует требованиям пункта 39 Правил № 75.

на основании вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу, что указанные действия Организатора торгов при формировании извещения о проведении Конкурса и Конкурсной документации не обеспечивают открытость проведения Конкурса и доступность в равной мере для всех участников Конкурса информации о проведении конкурса, что нарушает положения пункта 4 Правил № 75.

. В силу пункта 39 Правил № 75 в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не опускается.

если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса или по его поручению специализированная организация в течение 2 рабочих

ней с даты принятия такого решения обязаны разместить извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте. В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса или по его поручению специализированная организация обязаны направить или вручить под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса). Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

Комиссией установлено, что в соответствии с протоколом внеочередного общего собрания собственником помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Зеленоградск ул. М. Расковой д.17 от 18.08.2020 № 1 состоялось очно-заочное голосование собственников помещений указанного МКД, в том числе по вопросам выбора способа управления многоквартирным домом и выбора управляющей организации, утверждения договора управления многоквартирным домом (вопросы № 3, № 4).

По результатам очно-заочного голосования собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Зеленоградск ул. М. Расковой д.17 приняли следующие решения:

выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией;

выбрать в качестве управляющей организации ООО «Лучший Дом в г. Зеленоградске» (ОГРН: 1063906087046);

утвердить договор на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

С 19.08.2020 между ООО «Лучший Дом в г. Зеленоградске» и собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Зеленоградск ул. М. Расковой д.17 заключен договор управления многоквартирным домом.

Таким образом, собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Зеленоградск ул. М. Расковой д.17 выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали свое решение о выборе способа управления этим домом с 20.08.2020, то есть до даты проведения Конкурса.

Однако, Организатор торгов в нарушение пункта 39 Правил № 75 не отказался от проведения Конкурса. Проведение Конкурса состоялось 20.08.2020 в 11 часов 00 минут.

На основании вышеизложенного, учитывая, что собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Зеленоградск ул. М. Расковой д.17 выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали свое решение о выборе способа управления домом до даты проведения Конкурса, Комиссия приходит к выводу, что действия Организатора конкурса нарушают положения пункта 39 Правил № 75.

. Согласно пункту 41 Правил № 75 конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе:

требования к участникам конкурса, установленные пунктом 15 Правил № 75;

форму заявки на участие в конкурсе согласно приложению № 4 и утвержденную организатором конкурса инструкцию по ее заполнению.

соответствии с пунктом 18 Правил № 75 основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

) непредставление определенных пунктом 53 Правил № 75 документов либо наличие таких документов недостоверных сведений;

) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил № 75;

) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 Правил № 75.

соответствии с пунктом 52 Правил № 75 для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 4 к Правилам № 75.

пунктом 53 Правил № 75 предусмотрено, что заявка на участие в конкурсе включает в себя:

) 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;

) 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

частье в конкурсе;

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, становленному подпунктом 1 пункта 15 Правил № 75, если федеральными законами становлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание слуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

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

) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления ногоквартирным домом, предусмотренное пунктом 52 Правил № 75.

согласно пункту 55 Правил № 75 заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота зелько одну заявку.

соответствии с пунктом 68 Правил № 75 конкурсная комиссия оценивает заявки на частие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной окументацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным унктом 15 Правил № 75.

а основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная эмиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об тказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, редусмотренным пунктом 18 Правил № 75. Конкурсная комиссия оформляет ротокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно риложению № 7, который подписывается присутствующими на заседании членами нкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

экт указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в нкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его оручению специализированной организацией (пункт 70 Правил № 75).

соответствии с пунктом 8.1 Части I Конкурсной документации при подаче заявки на частие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в еречень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого обственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления жким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена правляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей рганизации для управления многоквартирным домом, в отношении которого обственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления жким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена правляющая организация, утвержденными постановлением Правительства оссийской Федерации от 21 декабря 2018 г. № 1616 «Об утверждении Правил пределения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в тошении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран

способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, е определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты 'равительства Российской Федерации».

аявка 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 требованиям, установленным подпунктом 1) пункта 1.7. настоящей конкурсной документации, 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 8.1. настоящей конкурсной

окументации.

силу пункта 9.2 Части I Конкурсной документации конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 1.7. настоящей конкурсной документации.

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.

конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

экст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте.

согласно пункту 1.9 Части I Конкурсной документации основаниями для отказа от допуска к участию в конкурсе являются:

непредставление определенных пунктом 8.1. конкурсной документации документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

несоответствие претендента требованиям, установленным подпунктами 1) - 8) пункта 1.7. конкурсной документацией.

несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктом 1.1. конкурсной документацией.

случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным подпунктами 1) - 3) пункта 1.9. конкурсной документации, не допускается.

пунктом 13 Части II Конкурсной документации также установлено, что заявка на участие в конкурсе заполняется по форме, установленной в приложении № 1 в соответствии с Инструкцией по ее заполнению (приложение № 2)

приложении № 1 к Конкурсной документации размещена форма заявки на участие в конкурсе.

приложении № 2 к Конкурсной документации размещена инструкция по подготовке заявок на участие в Конкурсе, согласно пунктам 3.1, 4 которой:

1. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя) представляется в оригинале. Претендент указывает в заявке наименование представленного документа, а также дату его выдачи и орган, выдавший выписку. Обязательному указанию

одлежит количество листов, на которых представлен документ.

. Согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 8.1. конкурсной документации, - называется организационно-правовая форма, наименование фирменное наименование организации или фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность для индивидуального предпринимателя.

Комиссией установлено, что согласно протоколу № 1 вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению № 100720/1132473/01 от 19.08.2020 конкурсной комиссией Организатора торгов по лоту № 85 вскрыты конверты с заявками на участие в конкурсе следующих претендентов: ООО «Управляющая компания-ЗелРайДом» и ООО «Кранц-Комфорт».

Также в соответствии с протоколом № 1 вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению № 100720/1132473/01 от 19.08.2020 заявка претендента ООО «Управляющая компания-ЗелРайДом» содержала следующий перечень документов, предусмотренных Конкурсной документацией: выписка из ЕГРЮЛ от 10.08.2020 № ЮЭ9965-20-148109662, приказ о приеме на работу от 01.06.2020, латекжное поручение № 219 от 10.08.2020, лицензия № 97 от 28.02.2019.

Заявка претендента ООО «Кранц-Комфорт» содержала следующий перечень документов, предусмотренных Конкурсной документацией: выписка из ЕГРЮЛ от 3.08.2020 №2507В/2020, решение № 7 от 09.04.2019, лицензия № 187 от 11.06.2015, латекжное поручение № 32 от 27.07.2020, декларация о соответствии претендента требованиям, приказ № 3-К от 09.06.2019.

В соответствии с протоколом № 2 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 100720/1132473/01 от 19.08.2020 заявками на участие в конкурсе по лоту № 85 претендентов ООО «Управляющая компания-ЗелРайДом» и ООО «Кранц-Комфорт» допущены до участия в Конкурсе.

Согласно протоколу № 3 оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 100720/1132473/01 от 21.08.2020 победителем конкурса признано ООО «Управляющая компания-ЗелРайДом».

Несомненно с тем, Комиссия, изучив заявки, поданные на участие в Конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в Зеленоградском районе Калининградской области по лоту № 85 становила следующее.

Заявка претендента ООО «Управляющая компания-ЗелРайДом» содержала следующий, в том числе следующие документы:

заявку на участие в конкурсе по форме, установленной в приложении № 1 конкурсной документации от 17.08.2020;

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц № ЮЭ9965-20-48109662 от 10.08.2020.

Проанализировав форму заявки претендента ООО «Управляющая компания-ЗелРайДом» на участие в конкурсе, представленной по форме, установленной в приложении № 1 Конкурсной документации, Комиссия установила, что согласие на

ключение претендента в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. № 1616, ООО «Управляющая компания-ЗелРайДом» не дано.

есть пункт 4, предусмотренный приложением № 1 к Конкурсной документации, о чем вышеуказанного согласия в заявке претендента ООО «Управляющая компания-ЗелРайДом» отсутствует.

на основании вышеизложенного Комиссия приходит к выводу, что представленная в составе заявки на участие в Конкурсе по лоту № 85 форма заявки ООО «Управляющая компания-ЗелРайДом» не содержит согласия претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 52 Правил № 75.

Комиссией также установлено, что в составе данной заявки представлена выписка из ЕГРЮЛ от 10.08.2020 на бумажном носителе, сформированная с использованием сервиса «Предоставление сведений из ЕГРЮЛ/ЕГРИП», размещенного на официальном сайте ФНС России в сети Интернет по адресу <https://egrul.nalog.ru> и подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью налогового органа.

Также данная выписка имеет печать организации ООО «Управляющая компания-ЗелРайДом» с подписью (без идентификации подписи) и указанием: «копия верна».

Однако, в указанной выписке отсутствует собственноручная подпись должностного лица налогового органа и печать налогового органа. Иных выписок из ЕГРЮЛ в составе заявки на участие в Конкурсе по лоту № 85 претендентом ООО «Управляющая компания-ЗелРайДом», в том числе, выписок в электронном виде, не представлено.

Согласно пункту 11.1 статьи 2 Федерального закона от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и защите информации» установлено, что электронным документом признается документированная информация, представленная в электронной форме, т.е. в виде, пригодном для восприятия человеком с использованием электронных вычислительных машин, а также для передачи по информационно-телекоммуникационным сетям или обработки в информационных системах.

В соответствии с пунктом 1 статьи 2 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее - Закон № 63-ФЗ) под электронной подписью следует понимать информацию в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию.

Согласно части 1 статьи 6 Закона № 63-ФЗ информация в электронной форме, подписанная квалифицированной электронной подписью, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью, кроме случая, когда федеральными законами или принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами установлено требование о необходимости составления документа исключительно на бумажном носителе.

Если в соответствии с федеральными законами, принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами или обычаем делового оборота документ должен быть заверен печатью, электронный документ, подписанный усиленной электронной подписью и признаваемый равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью, признается равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью и заверенному печатью (часть 3 статьи 6 Закона № 63-ФЗ).

Таким образом, справки, выписки в электронной форме, подписанные электронной подписью налогового органа, равнозначны справкам, выпискам на бумажном носителе с печатью и подписью должностного лица налогового органа.

Вместе с тем справка, выписка, сформированная в электронной форме и подписанная квалифицированной электронной подписью налогового органа, распечатанная на бумажном носителе, уже не является электронным документом.

При этом подпункт 1 пункта 53 Правил № 75 определяет, что заявка на участие в конкурсе включает в себя, в том числе, документ - выписку из ЕГРЮЛ - для юридического лица.

Положения Конкурсной документации также предусматривают предоставление выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя) в оригинале.

В свою очередь, подпункт 1 пункта 53 Правил № 75, прямо предусматривает представление с заявкой выписки из ЕГРЮЛ, а не заверенной ее копии.

В случаях предоставления копий документов оговорены в названном пункте Правил № 75. В частности, в копиях представляются документы, подтверждающие соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил № 75, а также бухгалтерский баланс за последний отчетный период.

Таким образом, представленная ООО «Управляющая компания-ЗелРайДом» в составе заявки на участие в Конкурсе по лоту № 85 выписка из ЕГРЮЛ, не являясь электронным документом, не может приравниваться к оригиналу документа на бумажном носителе по смыслу части 1 статьи 6 Закона № 63-ФЗ, поскольку представлена на бумажном носителе, без использования соответствующих программных средств, позволяющих произвести проверку подлинности имеющейся на нем электронной подписи, не подписана должностным лицом налогового органа и не скреплена печатью налогового органа.

На основании вышеизложенного Комиссия приходит к выводу, что ООО «Управляющая компания-ЗелРайДом» в составе заявки на участие в Конкурсе по лоту № 85 не представлены документы, предусмотренные подпунктом 4 пункта 53 Правил №

5, а именно согласие претендента на включение его в перечень организаций для правления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 52 Правил № 75, а представленная выписка из Единого государственного реестра юридических лиц не соответствует требованиям, установленным пунктом 53 Правил № 75 и Конкурсной документации.

Следовательно, в соответствии с пунктом 18 Правил № 75 конкурсной комиссией Организатором торгов должно быть отказано в допуске к участию в Конкурсе по лоту № 85 претенденту ООО «Управляющая компания-ЗелРайДом» в связи с вышеизложенными обстоятельствами.

Указанные действия конкурсной комиссии Организатора торгов в части допуска к участию в Конкурсе по лоту № 85 ООО «Управляющая компания-ЗелРайДом» нарушают положения пункта 18 Правил № 75.

На заседании Комиссии представители лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, на опрос Председателя Комиссии о достаточности доказательств, представленных в материалы дела, пояснили, что все доказательства, которые они намеревались представить, имеются в распоряжении Комиссии, иных доказательств, ходатайств, в том числе о представлении или истребовании дополнительных доказательств не имеется.

В связи с изложенным, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

- . Признать жалобу ООО «Лучший дом в г. Зеленоградске» частично обоснованной.
- . Признать Организатора торгов – администрацию муниципального образования Зеленоградский городской округ» нарушившим пункт 4, 39 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75.
- . Признать конкурсную комиссию Организатора торгов – администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ» нарушившей пункт 8 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75.
- . Выдать Организатору торгов, конкурсной комиссии Организатора торгов предписание об устранении допущенных нарушений.
- . Передать материалы дела должностному лицу Калининградского УФАС России для рассмотрения вопроса о привлечении лиц, допустивших нарушения, к административной ответственности.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.