

РЕШЕНИЕ

по делу 077/07/00-22156/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

21.12.2020 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

<...>

при участии представителей ООО «Московская инженерная группа», Управы района Щукино г. Москвы,

в отсутствие ООО «Столичный Правовой Альянс» (извещено надлежащим образом письмом Московского УФАС России 15.12.2020 № ЕО/72148/20);

рассмотрев жалобу ООО «Московская инженерная группа» (далее также - Заявитель) на действия Управы района Щукино г. Москвы (далее - Организатор торгов) и ООО «Столичный Правовой Альянс» (далее также — Специализированная организация) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва ул. Беззарины, д. 30 (извещение № 291020/3387502/01, 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 и Специализированной организации 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 (далее - Официальный сайт) размещено извещение о проведении Конкурса.

Из протокола рассмотрения заявок от 08.12.2020 следует, что на участие в Торгах подано 4 заявки: ООО «ИНТОРГ», ГБУ «Жилищник района Щукино», ООО «УК ТЭВИС», ООО «МИГ».

Заявителем оспаривается допуск к участию в Торгах заявки ООО «ИНТОРГ», так как, по мнению Заявителя, такой участник не соответствовал установленным требованиям, а именно: заявка участника не пронумерована, не прошита и не содержит декларации/справки или иного подтверждения о соответствии претендента обязательным требованиям.

Пунктом 53 Правил установлено, что 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 настоящих Правил.

В свою очередь, подпунктом 1 пункта 15 Правил установлено, что При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;

3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период.

Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в

текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента;

б) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации;

7) отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

8) отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

На заседании Комиссии представитель Организатора торгов не отрицал факт несоответствия заявки ООО «ИНТОРГ» требованиям, на которые указал Заявитель.

Комиссия считает необходимым отметить, что претенденты обязаны декларировать в заявках свое соответствие данным требованиям. Само декларирование претендентами своего соответствия является обязательным, так как в случае выявления несоответствия претендентов установленным в Постановлении Правительства № 75 требованиям при отсутствии декларирования у Организатора торгов, а также иных заинтересованных лиц будет отсутствовать возможность защиты своих прав от действий управляющей компании.

При этом в настоящем случае стоит отметить, что совокупность несоответствия заявки установленными требованиям, в частности оформления заявки (отсутствие и нумерации, и факт того, что заявка не прошита) не могут быть оценены в качестве формального основания для несоответствия требованиям, так как, по сути, отсутствует возможность убедиться в представлении полного пакета документов согласно требованиям документации со стороны участника.

Пунктом 4 установлено, что Конкурс проводится на основе следующих принципов:

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;

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

Комиссия приходит к выводу об обоснованности жалобы и несоответствия

действия Организатора торгов и Специализированной организации принципам проведения конкурсной процедуры в соответствии с Постановлением Правительства № 75.

Также Заявитель считает неправомерным отклонение его заявки ввиду несоответствия заявки участника форме заявки, установленной в документации, а именно: в заявке указано только наименование и сокращенное наименование участника без указания на организационно-правовую форму и фирменного наименования организации.

Комиссией было установлено, что заявка Общества содержала сведения, предусмотренные пп. 1 п. 15 Правил, в том числе наименование участника. Кроме того, Заявителем в составе заявки представлена выписка из ЕГРЮЛ, в которой содержится вся необходимая информация.

Таким образом, заявка Общества содержала все необходимые сведения.

Обратного Организатором торгов и Специализированной организацией не доказано, а Комиссией не установлено.

Следовательно, данный довод жалобы признан обоснованным.

С учетом изложенного и руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов и Специализированной организации при проведении Конкурса обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение требований п. 4 Правил.
3. Выдать Организатору торгов и Специализированной организации обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

Настоящее решение может быть обжаловано в порядке, установленном главой 24 Арбитражного процессуального Кодекса, в Арбитражном суде г. Москвы в течение 3 месяцев с даты его принятия.