

1. ООО «ПИК-Комфорт»

117105, Москва, Варшавское ш., д. 16, к. 1, 2

2. Управа района Соколиная гора города Москвы

105318, Москва, ул. Щербаковская, д. 5а

РЕШЕНИЕ

**по делу №1-00-1030/77-16 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения**

20 июня 2016 года 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 «ПИК-Комфорт»

в отсутствие:

Управы района Соколиная гора города Москвы (уведомлена надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 08.06.2016 №ИШ/24035),

рассмотрев жалобу ООО «ПИК-Комфорт» на действия организатора торгов — Управы района Соколиная гора города Москвы при проведении торгов посредством конкурса на право заключения договора на управление многоквартирным домом по адресу: г.Москва, пр-т Буденного, д. 26, корп. 1 (реестровый № 200416/2770386/02),

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 ООО «ПИК-Комфорт» (далее — Заявитель) на действия организатора торгов — Управы района Соколиная гора города Москвы (далее — Организатор торгов) при проведении торгов посредством конкурса на право заключения договора на управление многоквартирным домом по адресу: г.Москва, пр-т Буденного, д. 26, корп. 1 (реестровый №200416/2770386/02) (далее — Конкурс).

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в неправомерном отказе в допуске на участие в Конкурсе, а также в нарушении законодательства в связи с отсутствием необходимой информации в составе Конкурсной документации.

В соответствии с частью 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 июля 2011 года № 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.

Конкурсная документация Организатора торгов (далее — Конкурсная документация) размещена 20.04.2016 на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru (далее — Официальный сайт).

Согласно представленным материалам и информации на Официальном сайте 20.04.2016 размещено извещение о проведении Конкурса. Окончание срока подачи заявок — 26.05.2016. Подведение итогов — 26.05.2016.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 26.05.2016 Заявитель не допущен к участию в Конкурсе в связи с тем, что Заявителем не представлено надлежащим образом заверенные копии документов. Копии приложений к заявке: протокол б/н от 06.04.2015, б/н от 30.05.2015, выписка из приказа №0332лс от 07.04.2015 заверены не надлежащим образом. Требования к заверению документов установлены в Конкурсной документации. Согласно п. 12 инструкции по заполнению заявки на участие в конкурсе копии документов должны быть заверены в соответствии с ГОСТ Р 6.30-2003 (принят и введен в действие Постановлением Правительства России от 03.03.2003 № 65-ст). В нарушении ГОСТа на представленных ООО «ПИК-Комфорт» документах отсутствует дата их заверения. Также число листов, указанных на обороте пакета документов не соответствует описи документов.

Согласно жалобе Заявителя:

1) заявка ООО «Пик-Комфорт» заполнена в соответствии требованиями Конкурсной документации и в соответствии с требованиями, установленными п. 52-53 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства от 06.02.2006 №75 «О порядке органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - Правила) , однако, заявка на участие в Конкурсе была отклонена;

2) в составе Конкурсной документации Организатора торгов отсутствует перечень дополнительных работ и услуг;

3) размещенная в составе Конкурсной документации техническая информация о многоквартирном доме является недостаточной для заполнения победителем Конкурса Приложения №2 (Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме), следовательно, Организатором торгов не определен предмет торгов;

4) в Конкурсной документации отсутствует информация о времени проведения процедур вскрытия конвертов, рассмотрения заявок и проведения Конкурса.

Комиссия, изучив представленные документы, установила следующее.

1. Согласно пункту 18 Правил 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.

Согласно подпунктам 1, 2 пункта 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, 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.

Согласно подпункту 1.7.1 пункта 1.7 Конкурсной документации основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

1) непредставление определенных пунктом 3.3. настоящего раздела документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 1.5. настоящего раздела;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 3.1., 3.3. настоящего раздела.

Подпунктом 3.3.1 пункта 3.3 Конкурсной документации установлены требования к составу заявки на участие в конкурсе, в том числе (пункт 2 абзац 1), заявка на участие в конкурсе должна содержать документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов.

Также пунктом 12 инструкции по заполнению заявки на участие в конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами) Конкурсной документации установлено, что копии документов должны быть заверены должным образом. Копии документов, выданных государственными органами (свидетельства, лицензии, выписка из ЕГРЮЛ) заверяются нотариально. Копии документов организации-претендента должны быть заверены печатью и подписью уполномоченного лица организации, если иная форма заверения не была установлена нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Таким образом, на основании требований Правил, участник в составе заявки представляет оригинал документа, подтверждающего полномочия.

Вместе с тем, участником в составе заявки в качестве документа, подтверждающего полномочия, представлен протокол, приказ.

Согласно действующему законодательству оригиналы данных документов у организаций имеются только в единственном экземпляре, следовательно выписка из приказа, а также протоколы должны быть заверены согласно действующего законодательства.

Согласно пункту 29 статьи 35 «Основы законодательства Российской Федерации о нотариате» (утв. ВС РФ 11.02.1993 № 4462-1) (далее – Основы законодательства о нотариате), нотариусы, занимающиеся частной практикой, совершают следующие нотариальные действия, в том числе удостоверяют решения органов управления юридических лиц.

Согласно абзацу 1 статьи 77 Основ законодательства о нотариате нотариус свидетельствует верность копий документов и выписок из документов, выданных органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, гражданами.

Учитывая невозможность предоставления оригиналов документов, подтверждающих полномочия (решение, приказ), предоставление в составе заявки нотариально заверенной копии, тождественной оригиналу, является добросовестным исполнением требований Правил.

На заседании Комиссии установлено, что Заявителем в составе заявки представлены копии документов: протокол б/н от 06.04.2015 (протокол внеочередного общего собрания участников ООО «ПИК-Комфорт», свидетельствующий о прекращении и назначении Генерального директора), б/н от 30.05.2015, выписка из приказа №0332лс от 07.04.2015 (о назначении на должность Генерального директора), что не соответствует требованиям Правил.

Согласно требованиям Правила и Конкурсной документации Заявителем нарушены подпункты 1, 2 пункта 53 Правил, подпункт 3.3.1 пункта 3.3 Конкурсной документации.

Таким образом, ввиду того, что Заявителем заверены документы не должным образом, что в свою очередь является основанием для отклонения заявки на участие в Конкурсе, Комиссией принято решение признать жалобе Заявителя в части неправомерного отклонения заявки на участие в Конкурсе необоснованной.

2. Согласно подпункту 4(1) пункта 41 Правил Конкурсная документация утверждаемая организатором конкурса, включает в себя перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой

дополнительной работы и услуги. Указанный перечень 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. N 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. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги.

Таким образом, Организатор торгов в Конкурсной документации должен представить перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта Конкурса.

В ходе заседания Комиссии установлено, что Организатором торгов не размещен перечень дополнительных работ в составе Конкурсной документации.

Следовательно, в связи с отсутствием в составе Конкурсной документации Организатора торгов дополнительных работ, предусмотренных Правилами, Организатором торгов нарушен подпункт 4(1) пункта 41 Правил.

Таким образом, Комиссия пришла к выводу, признать жалобу Заявителя в части отсутствия перечня дополнительных работ в составе Конкурсной документации, обоснованной.

3. Согласно подпунктам 1 и 1б пункта 41 Правил, Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя акт по форме согласно приложению №1, а также проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно части 3 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации в договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны:

1) состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома;

2) перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация;

3) порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы;

4) порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.

Следовательно, Конкурсная документация Организатора торгов должна содержать акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса, а также проект договора управления многоквартирным домом.

Комиссией установлено, что в составе Конкурсной документации Организатора торгов присутствует акт, установленный приложением №1 Правил, с заполнением всех пунктов данного приложения, а также проект договора.

Заявителем жалобы не указано какая именно информация отсутствует в Конкурсной документации Организатора торгов.

Следовательно, Комиссия признала жалобу в части непредоставления Организатором торгов технической информации о многоквартирном доме, необоснованной.

4. Согласно подпунктам 9 и 10 пункта 38 Правил в извещении о проведении Конкурса указывается место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе; место, дата и время проведения конкурса.

Таким образом, Конкурсная документация Организатора торгов должна содержать информацию о месте, дате и времени вскрытия и рассмотрения заявок на участие в Конкурсе, а также проведения самого Конкурса.

Согласно пунктам 15-17 извещения о проведении Конкурса Организатором торгов определено только место вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе, место рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в Конкурсе, место проведения Конкурса: г. Москва, ул. Преображенская пл. д.9, префектура Восточного административного округа, Единая торговая площадка, а также год проведения — 2016. Информация о времени вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе, рассмотрении конкурсной комиссией заявок на участие в Конкурсе, проведении Конкурса отсутствует.

Следовательно, Организатором торгов нарушены подпункты 9, 10 пункта 38 Правил.

Таким образом, Комиссия признала жалобу в части отсутствия информации о времени проведения процедур вскрытия конвертов, рассмотрения заявок и проведения Конкурса, обоснованной.

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

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса обоснованной в части отсутствия перечня дополнительных работ в составе Конкурсной документации, а также в части отсутствия информации о времени проведения процедур вскрытия конвертов, рассмотрения заявок и проведения Конкурса.
2. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса необоснованной в части неправомерного отклонения заявки на участие в Конкурсе, а также в части непредоставления Организатором торгов технической информации о многоквартирном доме.
3. Признать в действиях Организатора торгов нарушение подпункта 4 (1) пункта 41, подпунктов 9, 10 пункта 38 Правил.
4. 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 №1-00-1030/77-16 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров

20 июня 2016 года г. Москва

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

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании решения Комиссии от 20.06.2016 по делу № 1-00-1030/77-16,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Управе района Соколиная гора города Москвы (далее – Организатор конкурса) устранить нарушения, допущенные при проведении торгов посредством конкурса на право заключения договора на управление

многоквартирным домом по адресу: г.Москва, пр-т Буденного, д. 26, корп. 1 (реестровый № 200416/2770386/02) (далее – Конкурс), а именно:

1.
 1. Организатору торгов отменить протоколы, составленные в ходе проведения Конкурса.
 2. Организатору торгов разместить информацию об отмене вышеуказанных протоколов на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт) в сети «Интернет».
 3. 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.
 4. Организатору торгов внести изменения в Конкурсную документацию в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», а также с учетом решения Комиссии от 20.06.2016 по делу № 1-00-1030/77-16.
 5. Организатору торгов разместить информацию об изменениях в Конкурсной документации на Официальном сайте в сети «Интернет».
 6. Организатору торгов продлить срок подачи заявок на участие в Конкурсе таким образом, чтобы с даты размещения на Официальном сайте вышеуказанных изменений до даты окончания подачи заявок на участие в Конкурсе он составлял не менее 15 дней.
 7. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок **до 18.07.2016**.
 8. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок **до 25.07.2016** с приложением подтверждающих документов.

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

Примечание:

1.
 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.