

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-13372/2021 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

02.08.2021 г. Москва

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

Председательствующего Комиссии:

«...»;

членов Комиссии:

«...»;

«...»;

при участии посредством видеоконференцсвязи представителей ООО «ЭУК
«ЖИЛЫЕ КВАРТАЛЫ», УПРАВА РАЙОНА БОГОРОДСКОЕ ГОРОДА МОСКВЫ, ООО
«АРД»;

рассмотрев жалобу ООО «ЭУК «ЖИЛЫЕ КВАРТАЛЫ» (далее — Заявитель) на
действия УПРАВА РАЙОНА БОГОРОДСКОЕ ГОРОДА МОСКВЫ и ООО «АРД» (далее
— Организаторы торгов) при проведении открытых конкурсов по отбору
управляющей организации для управления многоквартирными домами
(извещения №№ 300621/3351556/01, 300621/3351556/02, далее — Торги),

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 Торгов.

Согласно доводам жалобы, Заявитель считает оспаривает требования
конкурсной документации, установленные Организаторами торгов в ходе
проведения Торгов.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по
правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы
на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора
электронной площадки, закупочной 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» (в редакции, действующей на дату размещения Положения о закупках) (далее - Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной 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.

Открытый конкурс на право заключения договора управления многоквартирным домом проводится на основании следующих правовых актов:

- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

В соответствии со статьей 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 части 2 статьи 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).

В ходе рассмотрения жалобы установлено следующее.

30.06.2021 на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> размещены извещения № 300621/3351556/01 и 300621/3351556/02 по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Заявитель оспаривает порядок проведения 2-х Торгов, установленный Правилами.

Довод № 1.

В соответствии с пунктами 4.5.3, 4.5.4 конкурсной документации факт внесения претендентом денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе подтверждается платежным поручением (квитанцией в случае наличной формы оплаты) с отметкой банка об оплате.

Соответствующее платежное поручение с отметкой банка об оплате 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 обеспечения заявки. Данные требования в Конкурсной документации не отвечают принципам проведения конкурса, установленным в пункте 4 Правил.

Согласно пункту 4 Правил 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.

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

Комиссия считает необходимым отметить, что согласно положениям Конкурсной документации при рассмотрении заявок претендентов Организатор конкурса осуществляет проверку поступления денежных средств, направленных в качестве задатка. Таким образом, наличие или отсутствие отметки банка на представленном претендентом платежном поручении не влияет на его допуск к участию в соответствующей процедуре.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу об обоснованности по данному доводу жалобы.

При этом Комиссия учитывает, что Организатором торгов не оспаривается данный довод. В своей позиции он просит не учитывать данное требование при

проведении Торгов.

Довод № 2.

Заявитель оспаривает пункт 4.1.1. Раздела 4 «Подача заявок на участие в конкурсе» конкурсной документации, согласно которому срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней.

В свою очередь, в соответствии с пунктом 50 Правил Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

В течение 2 рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте.

Тем самым, Организатором торгов были внесены изменения следующие изменения в установленном порядке:

1. В пункте 3.5.3 удалена фраза: «Копии документов, выданных государственными органами заверяются нотариально»;
2. Рассмотрение заявок состоится 16.08.2021 в 14.00, Конкурс состоится 16.08.2021 в 14.30;
3. В документацию добавлена почта aa2310a@yandex.ru;
4. В 21 и 25 пункты информационной карты конкурсной документации добавлены ИНН и КПП Управы района Богородское;
5. В пункт информационной карты конкурсной документации добавлено основание проведения конкурса.

При этом Заявителем не приведено обоснования, что срок с 27.07.21 по 09.08.2021 является недостаточным для внесения соответствующих денежных средств, а равно не доказано, нарушение прав и законных интересов Заявителя.

Тем самым, Комиссия приходит к выводу об отсутствии нарушения Организатора торгов по данному доводу и признает его необоснованным.

Довод № 3.

В пункте 4.1.8. Конкурсной документации указано, что претендент подает заявку на участие в конкурсе в запечатанном конверте. На таком конверте указывается наименование открытого конкурса, на участие в котором подается данная заявка следующим образом: «Заявка на участие в открытом конкурсе на право заключения договора управления многоквартирным жилым домом по адресу: (заполняется на основании п. 3 информационной карты конкурса)».

Необходимо отметить, что пункт 3 информационной карты конкурса содержит следующий текст:

№ п/п	Ссылка на раздел пункт настоящей конкурсной документации	Наименование пункта	Текст пояснений
3	Раздел 1.2, пункт 1.3.	Форма конкурса	Открытый конкурс по составу участников и по форме подачи заявок. Основание проведения конкурса: в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

То есть пункт 3 не содержит в себе адрес многоквартирного жилого дома, а лишь содержит информацию по форме конкурса и основания его проведения.

Таким образом, участникам предлагается указать на конверте с конкурсной заявкой вместо адреса многоквартирного дома, в отношении которого подается данная заявка, информацию, в которой содержатся сведения о форме конкурса и основаниях его проведения, без указания адреса многоквартирного дома.

Также конкурсной документации не предусмотрена необходимость указания номера заявки извещения конкурса на конверте с заявкой.

Комиссия считает необходимым отметить, что данные обстоятельства создают неопределенность в части требований по оформлению конверта, содержащего заявку.

Организатор торгов пояснил, что при составлении Документации допущена техническая ошибка, которая не создает препятствий к формированию заявки на участие, поскольку Заявителю известны адреса МКД, в отношении которых осуществляются оспариваемые конкурсные процедуры.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу об обоснованности по данному доводу жалобы.

При этом Комиссия учитывает, что Организатором торгов также не оспаривается данный довод. В своей позиции он просит не учитывать данное требование при проведении Торгов.

Довод № 4.

По мнению Заявителя, в Конкурсной документации указан график осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса, в котором содержится лишь временной интервал, но отсутствуют конкретные даты проведения осмотров, то есть с какой даты они начинаются и когда заканчиваются.

В пункте 9 информационной карты конкурса в конкурсной документации изложен пункт 51 Правил.

Согласно пункту 51 Правил, Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация в соответствии с датой и временем, указанными в извещении о проведении конкурса, организуют проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса. Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация организуют проведение таких осмотров каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

В свою очередь, дата публикации извещения 30.06.2021.

В соответствии с установленными положениями конкурсной документации осмотр организовывается с претендентами и другими заинтересованными лицами в следующие дни: 07.07.2021, 14.07.2021, 21.07.2021, 28.07.2021, 04.08.2021.

Организатор подчеркивает, что заявлений от Заявителя о проведении осмотров не поступало.

Тем самым, Комиссия не усматривает нарушений прав и законных интересов Заявителя.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу об необоснованности по данному доводу жалобы.

Комиссия считает необходимым отметить, что на заседании и на основании представленной Организатором торгов позиции установлено, что на момент рассмотрения жалобы Организатор торгов соглашается со спорными доводами № 1 и № 3 и не оспаривает необходимость в выдаче предписания.

При наличии установленных нарушений Комиссия приходит к выводу о необходимости в выдаче Организатору Торгов обязательного для исполнения предписания об устранении нарушений.

На основании изложенного, Комиссия усматривает в действиях Организатора торгов нарушение положений Закона о защите конкуренции и нарушение принципов, закрепленных в пункте 4 Правил и признает жалобу Заявителя обоснованной в части.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ЭУК «ЖИЛЫЕ КВАРТАЛЫ» (ИНН: 7736325427, ОГРН:

1197746697939) на действия УПРАВА РАЙОНА БОГОРОДСКОЕ ГОРОДА МОСКВЫ (ИНН: 7718229520, ОГРН: 1027718017876) и ООО «АРД» (ИНН: 7703767451, ОГРН: 1127746340754) при проведении Торгов частично обоснованной.

2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение пунктов 4, 54 Правил.
3. Выдать обязательное для исполнения предписание.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.