

Комиссия Смоленского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров по правилам, предусмотренным статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель
Председателя

Комиссии: <...>

- заместитель руководителя Смоленского УФАС России;
- начальник отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти Смоленского УФАС России;

<...>

Члены

Комиссии:

<...>

- главный специалист-эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти Смоленского УФАС России;

<...>

- ведущий специалист-эксперт финансово-аналитического отдела Смоленского УФАС России,

в присутствии представителей:

от организатора торгов: <...> – член конкурсной комиссии Войсковой части 7459 (удостоверение); <...> – помощник командира по правовой работе Войсковой части 7459 (доверенность, паспорт);

от заявителя: <...> – представитель ЗАО «Смоленские коммунальные системы» (доверенность, паспорт);

в целях осуществления возложенных на Комиссию Смоленского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров по правилам, предусмотренным статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» полномочий по контролю за проведением торгов и порядком заключения договоров, рассмотрев жалобу ЗАО

«Смоленские коммунальные системы» (поступила 19.12.2017 вх. №2347/03) на действия организатора торгов – Войсковой части 7459 при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договоров управления многоквартирными домами в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах города Смоленска по лоту №1- г. Смоленск, ул. Верхне-Ясенный водозабор, д. 2, корп. 5, 5А (извещение № 121117/0735555/01 размещено на сайте <https://torgi.gov.ru>), руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В своей жалобе ЗАО «Смоленские коммунальные системы» (далее – Заявитель, Общество) ссылается на то, что:

- у Войсковой части 7459 отсутствовали правовые основания выполнять функции организатора конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом проводимого в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75;

- организатором торгов проведены процедуры открытого конкурса с нарушением порядка, установленного данными правилами. Все указанные этапы открытого конкурса проводились в одно время (12:00) и в один день (13.12.2017). Вместо протоколов вскрытия конвертов, рассмотрения заявок и протокола конкурса организатором торгов составлен только один протокол «Протокол проведения заседания комиссии войсковой части 7459 по выбору управляющей компании».

Общество также полагает, что предоставление в составе заявок претендентами (ООО «Нахимовское», ООО «УК Квартал») на участие в конкурсе своих предложений о перечне и стоимости дополнительных работ и услуг фактически делает проведение самого конкурса.

Кроме того, Заявитель считает, что ему необоснованно отказано в допуске к участию в открытом конкурсе по причине не поступления денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе на реквизиты лицевого счета воинской части, указанные в

извещении о проведении торгов, так как указанный задаток им был оплачен.

На основании изложенного, Заявитель просит выдать организатору торгов предписание об устранении допущенных нарушений.

Представители Ответчика указали, что открытый конкурс проведен в соответствии с Правилами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, в связи с чем, просили признать жалобу необоснованной.

В ходе рассмотрения жалобы ЗАО «Смоленские коммунальные системы» Комиссией установлено следующее.

12 ноября 2017 г. на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (<https://torgi.gov.ru>) были размещены извещение № 121117/0735555/01 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договоров управления многоквартирными домами в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах города Смоленска по лоту №1- г. Смоленск, ул. Верхне-Ясенный водозабор, д. 2, корп. 5, 5А и конкурсная документация.

Согласно извещению предметом конкурса является право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами.

Основанием проведения конкурса является Постановление Правительства РФ от 06.02.2006 г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», Приказ главкомандующего войсками национальной гвардии РФ от 06.12.2012 №539 «Об утверждении Инструкции по порядку управления объектами жилищного фонда внутренних войск Министерства внутренних дел Российской Федерации» (пункт 2 Информационной карты конкурсной документации).

Согласно части 2 статьи 163 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) управление многоквартирным домом, в котором доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, осуществляется на

основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 161 данного кодекса.

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

Таким образом, жилищным законодательством установлено, что конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом должен проводиться в соответствии с Правилами №75.

Дома по ул. Верхне-Ясенный водозабор д. 2, корп. 5, 5А находятся в собственности Российской Федерации и были переданы в оперативное управление Войсковой части 7459 (свидетельства о государственной регистрации права от 19.04.2012 № 67-АБ 826767 и от 23.11.2009 № 67-АБ № 490039).

В соответствии с частью 1 статьи 296 Гражданского кодекса РФ учреждение и казенное предприятие, за которыми имущество закреплено на праве оперативного управления, владеют, пользуются этим имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, назначением этого имущества и, если иное не установлено законом, распоряжаются этим имуществом с согласия собственника этого имущества.

В силу пунктов 1, 2 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Войсковая часть 7459 обратилась в Управление жилищно-

коммунального хозяйства Администрации города Смоленска с вопросом определения управляющей организации методом проведения открытого конкурса. На данный запрос Управлением был дан ответ (от 12.07.2017 № 20/2035исх.) о том, что в связи с тем, что «собственником вышеуказанных жилых домов является Росимущество, для определения управляющей организации методом проведения открытого конкурса необходимо обратиться к собственнику данных жилых домов».

В этой связи Войсковая часть 7459 обратилась с соответствующим запросом в ТУ Росимущества в Смоленской области. В своём ответе на указанный запрос Управление сообщило, что в связи с тем, что Войсковая часть 7459 содержит имеющееся имущество в пределах выделяемых денежных средств на финансирование и содержание части, у территориального управления отсутствуют основания для выбора управляющей организации для обслуживания жилых домов.

Данный ответ собственника жилых домов, расположенных по адресу ул. Верхне-Ясенный водозабор д. 2, корп. 5, 5А (ТУ Росимущества в Смоленской области) свидетельствует о его согласии на проведение открытого конкурса для выбора управляющей организации для обслуживания жилых домов.

При таких обстоятельствах, а также учитывая вышеизложенное Комиссия Смоленского УФАС России пришла к выводам, что действия Войсковой части 7459, связанные с проведением указанного конкурса положениям Жилищного кодекса Российской Федерации и Правилам №75 не противоречат.

В этой связи довод Заявителя о том, что Войсковая часть 7459 не могла осуществлять функции организатора открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом признан Комиссией необоснованным.

По результатам рассмотрения довода Заявителя о том, что ему необоснованно было отказано в допуске к участию в конкурсе, установлено следующее.

Согласно требованиям пунктов 13 и 14 Правил №75:

- в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на указанный в конкурсной документации счет;
- размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого

помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.

При этом в соответствии с подпунктом 6 пункта 15 Правил №75 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.

Требования, указанные в пункте 15 Правил №75, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам (пункт 16 Правил №75).

Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 6 пункта 15 Правил №75, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям (пункт 17 Правил №75).

Организатором торгов в пунктах 6 и 7 Информационной карты конкурсной документации определены размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением мест общего пользования) в многоквартирных домах - 9469,40 рублей) и реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе (Войсковая часть 7459, юридический адрес: 214030, Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Верхне - Ясенный водозабор д. 2; фактический адрес: 214030, Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Верхне - Ясенный водозабор д.2; тел. бухгалтерии (4812) 61-84-26; контактный телефон 8-964-616-81-60; ИНН 6730018361; КПП 673001001; отделение Смоленск г. Смоленск; БИК 046614001; счет для перевода средств обеспечения исполнения контракта: р/с 40302810500001000001, л/с 05631D21920 в УФК по Смоленской обл.).

Комиссией Смоленского УФАС России установлено, что согласно платёжному поручению от 11.12.2017 №1088 ЗАО «Смоленские коммунальные системы» были перечислены денежные средства (9 469,40 руб.) в качестве обеспечения заявки на участие в торгах на расчетный счет (р/с 40101810200000010001) отличный от расчетного счета, указанного в конкурсной документации (р/с

40302810500001000001). Данное обстоятельство Заявителем не опровергается.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 18 Правил №75 несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 данных правил является основанием для отказа ему в допуске к участию в конкурсе.

С учетом изложенного Комиссия Смоленского УФАС России приходит к выводу о том, что конкурсная комиссия правомерно отказала Заявителю в допуске к участию в открытом конкурсе.

Ссылки Заявителя на то, что:

- в указанных реквизитах отсутствуют сведения о КБК, без которого перечисление денежных средств на указанный в конкурсной документации расчетный счет не представляется возможным;

- организатором торгов в Информационной карте конкурсной документации (пункты 27, 28, 30) установлено одинаковое время (12-00) проведения процедур вскрытия конвертов, рассмотрения заявок и проведение конкурса признаны несостоятельными в связи с тем, что:

- иным участникам конкурса (ООО «Нахимовское», ООО «УК Квартал») отсутствие сведений о КБК не помешало перечислить денежные средства в качестве обеспечения заявки на указанный в конкурсной документации расчетный счет (р/с 40302810500001000001);

- несмотря на то, что организатором торгов было установлено одно время проведения всех процедур конкурса, данное обстоятельство не помешало Заявителю принять участие в проводимых торгах.

Кроме того Заявитель не обращался к организатору торгов с запросом о разъяснении положений конкурсной документации с целью выяснения всех возникающих у него вопросов, что расценено Комиссией Смоленского УФАС России как его согласие с положениями конкурсной документации.

ЗАО «Смоленские коммунальные системы» в своей жалобе также указывает на неправомерное представление другими претендентами в составе своих заявок предложений о перечне и стоимости дополнительных работ и услуг.

Комиссией Смоленского УФАС России установлено, что требований

о предоставлении в составе заявок указанных предложений в конкурсной документации не содержится.

Запрета на предоставление претендентами в составе своих заявок иных документов и сведений Правилами №75 также не установлено.

При таких обстоятельствах, указанный довод Общества признан несостоятельным.

Комиссия Смоленского УФАС России рассмотрев довод Заявителя о том, что по результатам проведения торгов был оформлен один протокол вместо трёх протоколов, отмечает следующее.

Как указывалось выше, Правилами № 75 определен порядок проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Согласно данным правилам проведение конкурса включает в себя следующие этапы: размещение извещения о проведении торгов; предоставление конкурсной документации и организация осмотра объекта конкурса; подача заявок на участие в конкурсе; рассмотрение заявок на участие в конкурсе (включает вскрытие конвертов и рассмотрение заявок); проведение конкурса; заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса.

При этом в силу требований пунктов 65, 70 и 82 Правил №75, по результатам проведения процедур вскрытия конвертов, рассмотрения заявок и конкурса конкурсной комиссией должны оформляться соответствующие протоколы: Протокол вскрытия конвертов, Протокол рассмотрения заявок (по установленной форме) и Протокол конкурса (по установленной форме).

В ходе проведения проверки Комиссией Смоленского УФАС России установлено, что в нарушение вышеуказанных пунктов Правил № 75, конкурсной комиссией данные протоколы не оформлялись. По результатам проведения всех процедур (вскрытия конвертов, рассмотрения заявок и конкурса) конкурсной комиссией был оформлен один протокол «Протокол проведения заседания комиссии Войсковой части 7459 по выбору управляющей компании» от 13.12.2017.

В этой части жалоба Заявителя признана обоснованной.

В то же время, допущенные конкурсной комиссией нарушения, не

повлияли на результаты проводимого конкурса, в связи с чем, оснований для выдачи Управлением предписания не имеется.

Довод Заявителя о том, что в один день (13.12.2017) не допускается проведение процедур вскрытия конвертов, рассмотрения заявок и конкурса является несостоятельным, ввиду того, что такого запрета Правила №75 не содержат.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Смоленского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ЗАО «Смоленские коммунальные системы» на действия организатора торгов – Войсковой части 7459 при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договоров управления многоквартирными домами в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах города Смоленска по лоту №1- г. Смоленск, ул. Верхне-Ясенный водозабор, д. 2, корп. 5, 5А (извещение № 121117/0735555/01) обоснованной в части доводов, касающихся не составления организатором торгов протокола вскрытия конвертов, протокола рассмотрения заявок и протокола конкурса, оформление которых предусмотрено пунктами 65, 70, 82 Правил №75.
2. Признать в действиях организатора торгов – Воинской части 7459, конкурсной комиссии нарушение пунктов 65, 70, 82 Правил №75.
3. Предписание об устранении нарушений порядка организации и проведения торгов не выдавать, так как выявленные нарушения не повлияли на результаты открытого конкурса.
4. Передать уполномоченному должностному лицу материалы для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.