

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-21331/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

10.12.2020 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия)

при участии:

от ООО «УК ВИТЯЗЬ» — <...> (на основании доверенностей),

от Управы района Солнцево города Москвы — <...> (на основании доверенности),

рассмотрев жалобу ООО «УК ВИТЯЗЬ» (далее — Заявитель) на действия Управы района Солнцево города Москвы (далее — Организатор торгов) при проведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций на право заключения договоров управления многоквартирными домами (извещения № 220920/4147457/02, № 220920/4147457/01) (далее — Конкурсы),

УСТАНОВИЛА:

Заявитель обратился в адрес Московского УФАС России с жалобой на действия Организатора торгов при проведении Конкурсов.

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, 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 18.07.2011 № 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 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 проведения конкурса).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.forgi.gov.ru (далее — Официальный сайт) размещены извещения о проведении Конкурсов.

Согласно жалобе Заявителя его заявки неправомерно отклонены от участия в конкурентных процедурах на основании неразмещения информации на портале «Реформа ЖКХ», поскольку Заявитель считает, что такая информация должна публиковаться на портале ГИС ЖКХ.

В свою очередь, по мнению Заявителя, претендент ООО «УК «Премьер», заявка которого была допущена к участию в Конкурсах, не соответствует требованиям Конкурсной документации и Правил проведения конкурса, так как необходимая информация отсутствует на портале ГИС ЖКХ.

Согласно протоколам № 2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 27.11.2020 заявка Заявителя отклонена от участия на основании п. 18.2 Правил - несоответствие претендента требованиям, установленным п. 15 Правил, п. 1.7.4 Конкурсной документации, а именно в нарушение требований ч. 10.1 ст. 161 ЖК РФ не размещена информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги посредством ее размещения на официальном сайте в сети Интернет, предназначенном для раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами. Приказом Минрегиона Российской Федерации от 02.04.2013 № 124 официальным сайтом определен сайт портала «Реформа ЖКХ».

ООО «УК «Премьер» признано участником Конкурса.

В соответствии с пунктом 15 Правил и пунктом 1.7 Конкурсной документации ко всем участникам Конкурса предъявляется в том числе требование о соответствии претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

Согласно части 2 статьи 6 Федерального закона от 21.07.2014 № 263-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» положения части 10 статьи 161 ЖК РФ применяются до 01.01.2018 (на территориях субъектов Российской Федерации —

городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя — до 01.07.2019). По истечении 4 месяцев после дня вступления в силу указанного в части 3 указанной статьи соглашения положения части 10 статьи 161 ЖК РФ не применяется на территориях субъектов Российской Федерации, заключивших соответствующие соглашения.

Признавая жалобу обоснованной, Комиссия отмечает, что с 01.01.2018 применяются положения ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, а именно, требование о том, что раскрытие информации должно осуществляться в информационной системе ГИС ЖКХ. В соответствии п. 2 ч. 1 ст. 6 Федерального закона от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» в системе должна размещаться информация о лицах, осуществляющих деятельность по оказанию услуг по управлению многоквартирными домами, по договорам оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества, по предоставлению коммунальных услуг.

На заседании Комиссии установлено, что на момент рассмотрения жалобы обязательные к размещению в сети Интернет сведения об участнике ООО «УК «Премьер» отсутствовали в ГИС ЖКХ.

В этой связи, Организатором торгов неправомерно допущена заявка вышеуказанного участника до участия в Конкурсах, что свидетельствует о том, что требования пункта 15 Правил были предъявлены Организатором торгов не ко всем претендентам, что не отвечает требованию пункта 16 Правил.

В свою очередь, Заявителем на портале ГИС ЖКХ раскрыта вся необходимая информация, в том числе, информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги.

На основании вышеизложенного, Комиссия признает доводы жалобы обоснованными.

С учетом изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Комиссия

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурсов обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение пунктов 15, 16 Правил проведения конкурса.
3. Выдать Организатору торгов обязательное к исполнению предписание.

Настоящее решение вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано только в судебном порядке в течение трех

месяцев.

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 077/07/00-21331/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

10.12.2020 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия)

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании решения Комиссии от 10.12.2020 № 077/07/00-21331/2020,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Управе района Солнцево города Москвы (далее — Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций на право заключения договоров управления многоквартирными домами (извещения № 220920/4147457/02, № 220920/4147457/01) (далее — Конкурсы), а именно:

1.
 1. Организатору торгов отменить протоколы № 2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 27.11.2020.
 2. Организатору торгов разместить информацию об отмене вышеуказанных протоколов на официальном сайте www.torgi.gov.ru (далее — Официальный сайт) в сети Интернет.
 3. Организатору торгов разместить на Официальном сайте информацию о новой дате рассмотрения заявок, проведения Конкурса, подведения итогов Конкурса.
 4. Организатору торгов провести рассмотрение поступивших заявок с учетом решения Комиссии Московского УФАС России от 10.12.2020 № 077/07/00-21331/2020.
 5. Организатору торгов завершить Конкурсы в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации.
 6. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 25.01.2021.
 7. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 27.01.2021 с приложением подтверждающих документов.

Настоящее предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи (изготовления в полном объеме).

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 антимонопольного органа.