РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-10339/2019 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

23.09.2019 г. Москва

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

рассмотрев в жалобу ООО «УК Экострой» (далее — Заявитель, Общество) на действия Управы района Северный г. Москвы (далее — Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для заключения договора управления многоквартирным домом (извещение № 160819/2182715/01, далее — Конкурс) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Заявитель обратился в Московское УФАС России с жалобой на действия Организатора торгов, мотивированной установлением в Конкурсной документацией неправомерных требований.

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).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торговwww.torgi.gov.ru (далее — Официальный сайт) 16.08.2019 размещено извещение о проведении Конкурса.

Как указывает Общество в своей жалобе, Организатором торгов в нарушение требований Правил проведения конкурса в Конкурсной документации установлены требования о нотариальном заверении копий документов, выданных государственными органами.

Комиссия, изучив возражения Организатора торгов, оценив представленные документы и сведения в их совокупности и взаимосвязи, установила следующее.

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).

Согласно пункту 4 Правил конкурс проводится на основе следующих принципов:

1.
    1.

        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;

1.
    1.

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

Нотариальное заверение документов заявки является платной услугой, что налагает на потенциальных участников дополнительные финансовые расходы и расценивается Комиссией как фактор ограничения конкуренции.

Комиссия считает необходимым отметить, что требование о нотариальном заверении участниками документов заявки не соответствует принципам

проведения Конкурса, установленным в пункте 4 правил.

Таким образом, Комиссия признает данный довод жалобы обоснованным и устанавливает в действиях Организатора торгов нарушение принципов, закрепленных в пункте 4 Правил.

Согласно жалобе Заявителя Организатор торгов вводит в заблуждение претендентов на участие в Конкурсе о действительном размере платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Так, представитель Организатора торгов пояснил, что в Конкурсе ставка на дом 29,04, применяемая в г. Москве, установлена Приложением № 5 к постановлению Правительства г. Москвы от 04.12.2018 № 1497-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства г. Москвы от 13.12.2016 № 848-ПП», ставка на мусор 2,34 установлена пунктом 5.2 постановления Правительства г. Москвы от 13.09.2012 № 485-ПП «О проведении эксперимента по обращению с твердыми бытовыми отходами и крупногабаритным мусором, образующимися в многоквартирных домах, расположенных на территории Юго-Западного административного округа города Москвы, и внесении изменения в постановление Правительства Москвы от 24.04.2007 № 299-ПП» (далее — Постановление № 485-ПП).

Согласно пункту 4.2 Постановления № 485-ПП участниками эксперимента являются управляющие компании, получающие в установленном порядке субсидии, добровольно подписавшие соглашение и представившие его в ГКУ «Мосэкопром» в установленном порядке.

Как указано в перечне работ и услуг ставка по обслуживанию составляет 26,7 рублей на 1 кв. м, что соответствует 29,04 (ставка на дом) минус 2,34 рублей (используемая при определении стоимости работ на вывоз мусора), так как вывоз мусора в г. Москве осуществляется централизованно организацией, определенной на основании результатов конкурса.

При этом начальный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, с которого начнется пошаговое снижение, указан в перечне обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами Конкурса — 6 030 761, 04 и 9 558 973, 80 рублей соответственно.

Таким образом, заслушав пояснения представителя Организатора торгов относительно действительных размеров платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах, Комиссия приходит к выводу о необоснованности данного довода Заявителя.

Кроме того, Заявителем в своей жалобе заявлен довод о правомерности установления Организатором торгов конкретных тарифов за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирных домах.

Указанный довод жалобы Комиссия оставляет без рассмотрения, поскольку разрешение поставленного Заявителем вопроса не относится к компетенции антимонопольного органа.

С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса обоснованной в части неправомерного требования о нотариальном завеении копий документов, выданных государственными органами..
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушения пунктов 4, 14 Правил.
3. 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 № 077/07/00-10339/2019 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

23.09.2019 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 своего решения 23.09.2019 по делу № 077/07/00-10339/2019

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Управе района Северный г. Москвы (далее — Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для заключения договора управления многоквартирным домом (извещение № 160819/2182715/01 далее — Конкурс), а именно:

1. 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.

2. Организатору торгов внести изменения в Конкурсную документацию с учетом решения Комиссии 23.09.2019 по делу № 077/07/00-10339/2019.

4. Организатору торгов продлить срок приема заявок на участие в Конкурсе таким образом, чтобы он составлял не менее 15 (Пятнадцати) дней с момента размещения информации о внесении изменений в Конкурсную документацию до даты окончания приема заявок.

5. Организатору торгов назначить новые даты окончания подачи заявок, даты рассмотрения заявок, даты подведения итогов Конкурса.

6. Организатору торгов разместить информацию о вышеуказанных изменениях в Единой информационной системы в сфере закупок на www.torgi.gov.ru.

7. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 29.11.2019.

8. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 06.12.2019 включительно 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 антимонопольного органа.