

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 9465**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 21.07.2015

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

Иванюженко К.В. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Жукова Е.А. – начальник отдела контроля за рекламной деятельностью Московского областного УФАС России;

Голованов А.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Элитстрой» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов), при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, извещение о проведении торгов размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за № 290415/3301671/09 (далее – Конкурс), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 20.02.2015 № 2.10/231 и <...>, по доверенности от 25.02.2015 № 2.10/247; от Заявителя – <...>, по доверенности от 12.02.2015, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

**УСТАНОВИЛА:**

Порядок проведения Конкурса установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными 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 – Правила).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Московским областным УФАС России в установленном порядке в адрес Заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о поступлении

жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу жалобы, Организатор торгов неправомерно отказал Заявителю в допуске к участию в Конкурсе. В обоснование отказа указано на несоответствие текста назначения платежа в платежном документе о перечислении обеспечения заявки на участие в Конкурсе требованиям пункта 20 информационной карты Конкурса. Заявитель полагает, что указанное им назначение платежа позволяет идентифицировать указанный платеж. Средства, перечисленные Заявителем в качестве обеспечения заявки, на момент вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе были зачислены на соответствующий счет Организатора торгов.

Согласно позиции Организатора торгов текст назначения платежа, указанный Заявителем в платежном поручении о перечислении обеспечения заявки на участие в Конкурсе, находится не в строгом соответствии с требованиями пункта 20 информационной карты Конкурса. Также заявка на участие в Конкурсе, поданная Заявителем, не соответствует форме, установленной приложением № 4 к Правилам.

Относительно довода жалобы Комиссией установлено следующее.

Согласно пункту 18 Правил, основанием для отказа в допуске к участию в Конкурсе является:

- 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 Правил.

В соответствии с пунктом 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:

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.

Комиссией осмотрен протокол рассмотрения заявок от 14.07.2015 № 64/2/2015, в соответствии с которым Заявителю отказано в допуске к участию Конкурсе «в связи с несоответствием представленных документов пункту 20 раздела 1.3. Конкурсной документации (назначение платежа в платежном поручении не соответствует форме, указанной в пункте 20 информационной карты конкурса)».

Поступление денежных средств от Заявителя в качестве обеспечения заявки на участие в Конкурсе на предназначенный для этого расчетный счет, Организатором торгов не оспаривается, об отсутствии в составе заявки, поданной Заявителем, какого-либо из документов, предусмотренных пунктом 53 Правил, не заявлено, в протоколе рассмотрения заявок не отражено.

Правила не содержат такого основания для отказа в допуске к участию в Конкурсе как «в связи с несоответствием представленных документов пункту 20 раздела 1.3. Конкурсной документации (назначение платежа в платежном поручении не соответствует форме, указанной в пункте 20 информационной карты конкурса)».

Согласно пункту 52 Правил, для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 4 к Правилам.

Комиссией осмотрен подлинник заявки на участие в Конкурсе, поданной Заявителем и форма заявки, установленная приложением № 4 к Правилам.

Заявка содержит дополнительную информацию, а именно: помимо адреса места нахождения и почтового адреса указан и фактический адрес.

Формой, установленной приложением № 4 к Правилам, указание фактического адреса не предусмотрено.

Заявителем нарушено требование пункта 52 Правил.

Решение Организатора торгов об отказе Заявителю в допуске к участию в Конкурсе соответствует положениям подпункта 1 пункта 18 Правил.

Довод Заявителя не обоснован.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссией рассмотрены иные нарушения порядка организации и проведения Конкурса.

Комиссией осмотрен подлинник Конкурсной документации.

В соответствии с пунктом 20 раздела 1.3, «В платежном поручении, в графе «назначение платежа» указывается: «01 Денежное обеспечение заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации. Извещение о проведении торгов №\_\_\_\_\_. Лот №\_\_\_\_». НДС не облагается».

Комиссией осмотрены заявки на участие в Конкурсе, поданные Заявителем и МУП «УЖХ», признанного Конкурсной комиссией участником Конкурса.

Представленные в составе указанных заявок платежные документы о перечислении обеспечения заявок содержат в поле «назначение платежа» текст, схожий по смыслу с приведенным в пункте 20 раздела 1.3 Конкурсной документации, однако имеющий многочисленные сокращения.

Ни одна из осмотренных заявок не содержит платежного документа о перечислении обеспечения заявки с указанием назначения платежа в точном соответствии с формой, предусмотренной пунктом 20 раздела 1.3. Конкурсной документации.

Комиссией осмотрен подлинник заявки на участие в Конкурсе, поданной Муниципальным унитарным предприятием Одинцовского муниципального района Московской области «Управление жилищного хозяйства» (единственный участник Конкурса).

Указанная заявка содержит в левом верхнем углу первого листа логотип и реквизиты МУП «УЖХ», указание которых так же не предусмотрено формой, приведенной в приложении № 4 к Правилам, в том числе «юридический, почтовый адрес».

Организатор торгов не смог обосновать принятие противоположных решений в отношении заявок на участие в Конкурсе, имеющих схожие отклонения от формы, установленной приложением № 4 к Правилам.

Организатором торгов нарушен принцип равенства подходов к оценке заявок на участие в Конкурсе.

Комиссией осмотрен перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта Конкурса, входящий в состав Конкурсной документации (далее – Перечень).

Перечень не содержит числа объектов обслуживания, не указаны, например, количество окон, число лестничных маршей, лифтов, мусоропроводов, иные количественные характеристики, определяющие объем выполнения дополнительных работ и (или) оказания услуг.

Указанная информация также отсутствует в акте о состоянии общего имущества объекта Конкурса.

В соответствии с пунктом 80 Правил, участник конкурса принимает

обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

Организатором торгов не определены существенные условия договоров, заключаемых по результатам Конкурсов в части объема предоставляемых работ и услуг.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Элитстрой» обоснованной.
2. Установить иные нарушения порядка проведения Конкурса.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Е.А. Жукова

А.В. Голованов

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.