

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 2334
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 09.03.2016

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:

Ефремова Т.Л. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Бекоева М.Х. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Коссова Ю.С. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Альтернатива Профи» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского округа Долгопрудный 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 за № 150116/3107252/01 (далее – Конкурс), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 28.08.2015 № 60-2015 и <...>, по доверенности от 20.02.2016 № 10-2016; от Заявителя – <...>, по доверенности от 01.12.2015; от Общества с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания» – <...>, по доверенности от 01.03.2016, 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 Закона 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, Заявителю неправомерно отказано в допуске к участию в Конкурсе.

Организатор торгов с доводом жалобы не согласился, пояснил, что указанная в заявке Заявителя плата за предоставленные по договору управления многоквартирным домом работы и услуги вносится до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, а не до 20 числа, как в проекте договора управления многоквартирным домом.

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.

Согласно части 1 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе.

Согласно протоколу рассмотрения заявок от 22.02.2016 ООО «Альтернатива Профи» не допущено к участию в конкурсе «в связи с несоответствием п.п. 1.7.1. и п.п. 3.3.1 Конкурсной документации, а также на основании пунктов 18 и 53 Правил (не соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе)».

В соответствии с пунктом 2.3.1 части 2 Конкурсной документации в проекте договора управления многоквартирным домом предусматривается ежемесячная оплата работ и услуг собственником помещения в многоквартирном доме и (или) лицом, принявшим помещение, до 20 числа месяца, следующего за расчетным.

Согласно разделу 2 формы заявки на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 4 к Правилам, указываются предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом в соответствии с пояснениями, указанными в круглых скобках, а именно: «описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора управления многоквартирным домом способа внесения собственниками помещений в многоквартирном доме 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 коммунальные услуги».

Комиссией осмотрен подлинник заявки Общества с ограниченной ответственностью «Альтернатива Профи».

В разделе 2 заявки ООО «Альтернатива Профи» содержатся следующие предложения по условиям договора управления многоквартирным домом: «Претендент ООО «Альтернатива Профи» предлагает: в качестве условия договора управления многоквартирным домом способа внесения собственниками помещений в многоквартирном доме 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 осуществлять ежемесячно до десятого числа, следующего за истекшим месяцем: через отделения Сбербанка России; через отделения других банков России; через отделения почты России».

Приложением № 4 к Правилам не предусмотрено указание сроков внесения платы за коммунальные услуги.

Согласно части 1 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Предложение ООО «Альтернатива Профи» не соответствует Конкурсной документации.

ООО «Альтернатива Профи», обжалуя действия Конкурсной комиссии по отклонению заявки на участие в Конкурсе по причине указания в ней иного срока внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, фактически заявляет о несогласии с Конкурсной документацией. При этом доводов о несогласии с Конкурсной документацией Заявителем не заявлено.

В соответствии с пунктом 70 Правил на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным [пунктом 18](#) Правил.

Пунктом 18 Правил не предусмотрено такое основание для отказа в допуске к участию в Конкурсе как «не соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе».

Указанная в письменных пояснениях причина отказа в допуске к участию в Конкурсе может свидетельствовать о наличии оснований, предусмотренных подпунктом 3 пункта 18 Правил, вместе с тем о таком основании должно быть прямо указано в протоколе рассмотрения заявок на участие в Конкурсе в силу пункта 70 Правил.

Вопросы, связанные с мотивировочной частью по отказу в допуске к участию в Конкурсе, должны быть разрешены Организатором торгов в рамках исполнения предписания по жалобе № 2198.

Довод Заявителя не обоснован.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Альтернатива Профи» необоснованной.

Члены Комиссии:

Т.Л. Ефремова

М.Х. Бекоева

Ю.С. Коссова

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.