

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 13885
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 20.09.2016

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:
Иванюженко К.В. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;
Новичкова Т.Л. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;
Коссова Ю.С. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,
рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Ремстройсервис» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского поселения Большие Вяземы Одинцовского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, извещение о проведении торгов размещено на сайте torgi.gov.ru за № 290416/3923896/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...> по доверенности от 18.05.2016 № 12 и <...>, по доверенности от 30.06.2016 № 16; от Заявителя – <...>, по доверенности от 19.09.2016 № 4, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», после объявленного перерыва с 19.09.2016 по 20.09.2016,

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 (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.

Согласно позиции Организатора торгов, заявка ООО «Ремстройсервис» на участие в Конкурсе (далее – Заявка) была отклонена правомерно. В Заявке отсутствует документ, подтверждающий наличие у ООО «Ремстройсервис» обученного персонала для осуществления работ, выполняемых в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах. Указанные требования предусмотрены приказом Минэнерго Российской Федерации от 24.03.2003 № 115 «Об утверждении Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок» (далее – Приказ № 115) и постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме».

Организатор торгов добавил, что участники не вправе отказаться ни от одной из дополнительных работ и услуг по содержанию многоквартирного дома, указанных в Конкурсной документации.

При этом «обученный персонал» должен быть включен в штат Заявителя.

Организатор торгов при рассмотрении заявок, помимо Правил, руководствовался следующими правовыми актами:

- приказом Госстроя Российской Федерации от 26.03.1999 № 74 «Об утверждении «Рекомендаций по определению численности работников Службы заказчика (организация по управлению жилищным Фондом)»;
- постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными квартирами»;
- Федеральным законом от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»;
- Жилищным кодексом Российской Федерации.

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 Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
2. несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 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 пункту 54 Правил, требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 Правил, не допускается.

Документы, которые по мнению Организатора торгов должны быть приложены к Заявке, в пункте 53 Правил не поименованы.

Комиссией осмотрены протоколы рассмотрения заявок от 05.09.2016, в соответствии с которыми Заявителю отказано в допуске к участию в Конкурсе в связи с: «Претендент не допускается к участию в конкурсе на основании: 1) пп.1, п. 18 Постановления №75, а именно: в нарушение пп. 2 п. 53 Постановления №75».

В соответствии с частью 5 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации, к отношениям, связанным с осуществлением лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами, применяются положения Федерального закона от 4 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» (далее – Закон о

лицензировании) с учетом особенностей, установленных указанным кодексом.

Частью 3 статьи 8 Закона о лицензировании установлен перечень следующих лицензионных требований с учетом особенностей осуществления лицензируемого вида деятельности (выполнения работ, оказания услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности):

1) наличие у соискателя лицензии и лицензиата помещений, зданий, сооружений и иных объектов по месту осуществления лицензируемого вида деятельности, технических средств, оборудования и технической документации, принадлежащих им на праве собственности или ином законном основании, соответствующих установленным требованиям и необходимых для выполнения работ, оказания услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности;

2) наличие у соискателя лицензии и лицензиата работников, заключивших с ними трудовые договоры, имеющих профессиональное образование, обладающих соответствующей квалификацией и (или) имеющих стаж работы, необходимый для осуществления лицензируемого вида деятельности;

3) наличие у соискателя лицензии и лицензиата необходимой для осуществления лицензируемого вида деятельности системы производственного контроля;

4) соответствие соискателя лицензии и лицензиата требованиям, установленным федеральными законами и касающимся организационно-правовой формы юридического лица, размера уставного капитала, отсутствия задолженности по обязательствам перед третьими лицами;

5) иные требования, установленные федеральными законами.

Согласно части 1 статьи 9 Закона о лицензировании, лицензия предоставляется на каждый вид деятельности, указанный в части 1 статьи 12 указанного закона.

Законодательством Российской Федерации не предусмотрена выдача более одной лицензии на один и тот же вид деятельности.

Согласно части 1 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации, деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

В соответствии с частью 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации, под деятельностью управления многоквартирным домом понимаются выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

Таким образом, наличие лицензии является подтверждением

способности хозяйствующего субъекта осуществлять выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом.

В составе заявки ООО «Ремстройсервис» имеется копия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Организатор торгов, в нарушение пункта 54 Правил, установил требование о представлении в составе Заявок документов, не указанных в пунктах 15, 52, 53 Правил, а именно «документ о раскрытии численности персонала организации», «документ о наличии теплоэнергетического персонала».

В обоснование требования указанного документа, Организатор торгов ссылается на пункт 2.1.1 Приказа № 115, однако, намеренно не приводит полный текст нормы, опуская в пункте Приказа № 115 предложение о возможности привлечения сторонних организаций.

Согласно пункту 2.1.1 Приказа № 115, эксплуатация тепловых энергоустановок организации осуществляется подготовленным теплоэнергетическим персоналом. В зависимости от объема и сложности работ по эксплуатации тепловых энергоустановок в организации создается энергослужба, укомплектованная соответствующим по квалификации теплоэнергетическим персоналом. Допускается проводить эксплуатацию тепловых энергоустановок специализированной организацией.

Требование о наличии в штате управляющей организации указанных Организатором торгов специалистов не является обязательным и не установлено ни федеральным законом, ни Приказом № 115.

Управляющая организации вправе самостоятельно определять порядок ведения хозяйственной деятельности, порядок исполнения договора управления многоквартирным домом. Установленные Организатором торгов ограничения (обязательное наличие в штате управляющей организации специалистов, обученных для осуществления работ, выполняемых в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения) не может быть признано обоснованным.

Таким образом, возможное отсутствие подготовленного персонала для обслуживания теплоустановок не может являться основанием для отказа в допуске к участию в Конкурсе.

Решение Организатора торгов об отказе в допуске к участию в Конкурсе ООО «Ремстройсервис» не основано на пункте 18 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Ремстройсервис» обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения

предписание.

3. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях должностных лиц Администрации городского поселения Большие Вяземы Одинцовского муниципального района Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Т.Л. Новичкова

Ю.С. Коссова

Примечание:

согласно части 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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.