

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 15545**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 27.10.2016

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;  
Бекоева М.Х. – ведущий специалист-эксперт 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 «АвантажПрогресс» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Управления жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства администрации городского округа Химки Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, извещения о проведении торгов размещены на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за № 010716/3351556/01, 010716/3351556/02, 010716/3351556/03, 100616/3351556/01, 290816/3351556/01, 290816/3351556/02 (далее – Конкурсы), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 01.08.2016 и <...>, по доверенности от 13.10.2016; от Заявителя – <...>, по доверенности от 30.08.2016 и <...>, по доверенности от 26.08.2016; от Общества с ограниченной ответственностью «Пик-Комфорт» – <...>, по доверенности от 18.05.2016 № 179; от Общества с ограниченной ответственностью «Центурион» – <...>, по доверенности от 03.10.2016, 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 25.10.2016 по 27.10.2016,

**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.

Торги по извещениям о проведении Конкурсов № 010716/3351556/01, 010716/3351556/02, 010716/3351556/03 Организатором торгов отменены в связи с принятием собственниками помещений в многоквартирных домах решения о выборе способа управления многоквартирными домами и его реализации.

Согласно доводам жалобы:

1. Организатор торгов неправомерно отказал Заявителю в допуске к участию в Конкурсах.

2. Организатор торгов неправомерно допустил ООО «Центурион» к участию в Конкурсах, нарушив принцип единообразия подходов к рассмотрению заявок. ООО «Центурион» представило в своей заявке на участие в Конкурсе лицензию на право осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, в которой указан адрес местонахождения общества, отличный от адреса, указанного в выписке из Единого государственного реестра юридических лиц и заявке на участие в Конкурсе.

3. Организатор торгов нарушил процедуру проведения Конкурсов по извещениям № 290816/3351556/01, 290816/3351556/02, а именно: троекратно не озвучил последнее сделанное предложение по стоимости дополнительных работ и услуг и объявил перерыв в подведении итогов Конкурсов на неделю.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Организатор торгов правомерно отказал Заявителю в допуске к участию в Конкурсах, так как ООО «АвантажПрогресс» в лицензии на право осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами указало отличный от выписки из ЕГРЮЛ адрес местонахождения.

2. Организатор торгов правомерно допустил ООО «Центурион» к участию в Конкурсах. По мнению Организатора торгов, ООО «Центурион» было перерегистрировано по иному адресу и всего лишь не соблюдало сроки обращения в Главное управление «Государственная жилищная инспекция Московской области» для переоформления лицензии. Таким образом представленные ООО «Центурион» документы не указывают на недостоверность сведений и являются технической ошибкой.

3. Организатор торгов с доводом жалобы не согласился.

В отношении доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. 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:

- 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;
- 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;
- 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 осмотрены протоколы рассмотрения заявок на участие в Конкурсах от 14.10.2016, в соответствии с которыми Заявителю отказано в допуске к участию в Конкурсах в связи с: «п.п. 1 п. 18 Правил проведения – отказ допуска на участие в Конкурсе, наличие в документах определенных п. 53 Правил недостоверных сведений, а именно в копии лицензии указан адрес местонахождения: 107076, г. Москва, Колодезный переулок, помещение XIII, комната 41, однако в соответствии с ЕГРЮЛ адрес местонахождения участника: 107076, г. Москва, Колодезный переулок, д. 14, помещение XIII, комната 41».

Комиссией осмотрена заявка на участие в Конкурсе ООО «АвантажПрогресс».

В выписке из ЕГРЮЛ, приложенной к заявке на участие в Конкурсах ООО «АвантажПрогресс», указан следующий адрес местонахождения: 107076, г. Москва, Колодезный пер., д. 14, пом. XIII, комн. 41.

Адрес местонахождения, указанный в лицензии на право осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, следующий: 107076, г. Москва, Колодезный пер., пом. XIII, комн. 41.

В адресе, указанном в лицензии на право осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, пропущен номер дома.

Таким образом, адрес, указанный в заявке на участие в Конкурсе и выписке из ЕГРЮЛ не совпадает с адресом, указанным в копии лицензии.

Организатор торгов правомерно отказал Заявителю в допуске к участию в Конкурсе.

Довод Заявителя не обоснован.

2. Комиссией осмотрена заявка на участие в Конкурсе ООО «Центурион».

В заявке ООО «Центурион» на участие в Конкурсах и выписке из ЕГРЮЛ указан следующий адрес местонахождения: 119633, г. Москва, ш. Боровское, д. 18, корп. 3, пом. 1, комн. 1.

Адрес местонахождения, указанный в лицензии на право осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами: 119590, г. Москва, ул. Минская, д. 1Г, корп. 2, пом. II, комн. 13, офис 3.

В лицензии на право осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами указан отличный от выписки из ЕГРЮЛ адрес местонахождения организации.

При абсолютно идентичных обстоятельствах Организатор торгов принял решение об отказе в допуске к участию в Конкурсах ООО «АвантажПрогресс» и допустил ООО «Центурион».

В соответствии с пунктом 4 Правил, установлены следующие принципы проведения конкурса:

– создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;

– добросовестная конкуренция;

– 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;

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

Нарушение указанных принципов может указывать на то, что решения Конкурсной комиссии о порядке оценки заявок на участие в Конкурсах зависят от того, кто участвует в торгах.

Принимая решение об отказе в допуске ООО «АвантажПрогресс» к

участию в Конкурсе, Организатор торгов применил формальный подход к рассмотрению заявок, и, в силу пункта 4 Правил, аналогичный подход должен быть применен и при рассмотрении заявок, поданных иными претендентами.

Организатор торгов при рассмотрении заявок на участие в Конкурсах нарушил принцип единообразия подходов к рассмотрению заявок.

Довод Заявителя обоснован.

3. Согласно пункту 76 Правил, участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной подпунктом 4(1) пункта 41 Правил. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

В соответствии с пунктом 77 Правил, указанный в пункте 76 Правил участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса – отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. При объединении в один лот нескольких объектов конкурса разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов.

Пункт 78 Правил определяет, что в случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса – суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) превышает стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными участниками конкурса, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

Согласно пункту 81 Правил, в случае если после троекратного объявления в соответствии с пунктом 75 Правил, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

Правилами не установлена возможность произвольного объявления перерыва во время проведения торгов.

Организатор торгов нарушил процедуру проведения Конкурсов, предусмотренную главой 9 Правил.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

Комиссия

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «АвантажПрогресс» 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 Управления жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства администрации городского округа Химки Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

М.Х. Бекоева

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.