

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 20808
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 02.07.2019

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;

Коссова Ю.С. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Маначинский П.О. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Элит-Комфорт» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Управления городского жилищного и коммунального хозяйства администрации городского округа Электросталь 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 www.torgi.gov.ru за № 140619/26865785/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителя Заявителя – <...>, по доверенности от 01.01.2019 б/н, в отсутствие Организатора торгов, 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 01.07.2019 по 02.07.2019,

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», Московское областное УФАС России в установленном порядке направило Заявителю и Организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. Организатором торгов существенно завышена стоимость обеспечения заявки.

2. Организатор торгов неправомерно установил требование предоставления в составе заявки платежного поручения с отметкой банка, подтверждающего факт внесения денежных средств, в качестве обеспечения заявки.

Организатор торгов на рассмотрение жалобы по существу не явился, письменной позиции по доводам жалобы не представил.

Относительно доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. Пунктом 14 Правил установлено, что размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.

В соответствии с пунктом 9 раздела 3 Конкурсной документации размер обеспечения заявки на участие в Конкурсе составляет 257 609,67 рублей.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения составляет 36,76 руб./кв.м.

Общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) составляет 11695,3 кв.м (согласно акту о состоянии общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, общая площадь жилых помещений – 11679,8 кв.м; общая площадь нежилых помещений – 15,5 кв.м).

Следовательно, размер обеспечения заявки на участие в Конкурсе рассчитывается как $36,76 \times 0,05 \times 11\,695,3 = 21\,495,96$ рублей.

Таким образом, размер обеспечения заявки на участие в Конкурсе рассчитан с нарушением требований пункта 14 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

2. Согласно пункту 4 Правил конкурс проводится на основе следующих принципов:

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;

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

В соответствии с пунктом 53 Правил заявка на участие в конкурсе включает в себя, в том числе документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Правилами не установлено, какими документами подтверждается внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в Конкурсе.

Организатор торгов вправе включить в Конкурсную документацию отдельные уточнения, не оговоренные в Правилах, при этом такие уточнения должны быть публичны, доступны для ознакомления и не должны быть избыточными.

Согласно статье 4.5.3. Конкурсной документации факт внесения претендентом денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе подтверждается платежным поручением (квитанцией в случае наличной формы оплаты) с отметкой банка об оплате, а также заключенным договором обеспечения заявки.

Согласно пункту 4.5.4. Конкурсной документации в случае отсутствия в составе заявки указанного выше платежного поручения (квитанции об оплате), претенденту, подавшему соответствующую заявку, отказывается в допуске к участию в конкурсе в соответствии со статьей 1.7. Конкурсной документации.

Организатор торгов установил специальные, не поименованные в Правилах требования к заявкам на участие в Конкурсе, обеспечив в соответствии с пунктом 4 Правил их доступность.

Довод Заявителя не обоснован.

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 «УК «Элит-Комфорт» 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 городского жилищного и коммунального хозяйства администрации городского округа Электросталь Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Ю.С. Коссова

П.О. Маначинский

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.