

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 8276/24
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 25.03.2024

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:

<...>;

<...>;

<...>;

рассмотрев жалобу ООО «ВКС50» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Администрации Одинцовского городского округа Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами, извещение о проведении торгов размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/new> за № 21000006230000000105, лоты № 2-3 (далее – Конкурс), при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Заявителя – <...> (доверенность от 30.03.2023 № 30/03/2023) и представителя Организатора торгов – <...> (доверенность от 15.01.2024 № 19), 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 (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, 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. В протоколе рассмотрения заявок на участие в Конкурсе отсутствует разъяснение оснований недопуска Заявителя к участию в Конкурсе.

2. Организатор торгов неправомерно допустил к участию в Конкурсе претендентов ООО «Миллениум» и ООО «Одинцовское управление жилищным фондом», поскольку, заявки на участие в Конкурсе ООО «Миллениум» и ООО «Одинцовское управление жилищным фондом» не соответствуют требованиям пункта 53 Правил. При этом Заявитель

не пояснил, какие именно требования, установленные законом не соблюдены в указанных заявках.

3. Организатор торгов неправомерно отказал Заявителю в допуске к участию в Конкурсе.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился и пояснил следующее.

1. Протокол рассмотрения заявок на участие в Конкурсе оформлен в соответствии с требованиями Правил.

2. Заявки на участие в Конкурсе претендентов ООО «Миллениум» и ООО «Одинцовское управление жилищным фондом» соответствуют требованиям Правил. Основания для недопуска ООО «Миллениум» и ООО «Одинцовское управление жилищным фондом» к участию в Конкурсе у Организатора торгов отсутствовали.

3. Заявитель не допущен к участию в Конкурсе в связи с тем, что Заявителем не соблюдены требования части 10.1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации по заполнению данных в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

В отношении доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. Статьей 70 Правил установлено, что 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. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно приложению № 7 к Правилам, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Формой протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе, установленной приложением № 7 к Правилам, предусмотрено указание в протоколе рассмотрения заявок на участие в конкурсе причин отказа в допуске к участию в конкурсе.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 07.03.2024 № 1/4/2024 Заявитель не допущен к участию в Конкурсе: «в связи с несоответствием требованиям подпункта 1 пункта 15 Правил (Не исполнены требования ч. 10.1 ст. 161 ЖК РФ по заполнению системы ГИС ЖКХ)».

Указание детальных разъяснений оснований отказа в допуске к участию в Конкурсе формой протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе (приложение № 7 к Правилам) не предусмотрено.

Норма закона, нарушенная Организатором торгов, Заявителем не приведена, Комиссией не установлена.

Довод Заявителя не обоснован.

2. Пункт 53 Правил устанавливает перечень обязательных для представления в составе заявки на участие в конкурсе документов.

Комиссией осмотрены заявки на участие в Конкурсе ООО «Миллениум» и ООО «Одинцовское управление жилищным фондом».

Необходимые для представления в соответствии с пунктом 53 Правил документы приложены ООО «Миллениум» и ООО «Одинцовское управление жилищным фондом».

Доказательства, подтверждающие несоответствие претендентов – ООО «Миллениум» и ООО «Одинцовское управление жилищным фондом» требованиям пункта 53 Правил, Заявителем не представлены.

Довод Заявителя не обоснован.

3. 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 протоколом рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 07.03.2024 № 1/4/2024 Заявитель не допущен к участию в Конкурсе в связи с несоответствием заявок на участие в Конкурсе: «в связи с несоответствием требованиям подпункта 1 пункта 15 Правил (Не исполнены требования ч. 10.1 ст. 161 ЖК РФ по заполнению системы ГИС ЖКХ)».

Согласно подпункту 1 пункта 15 Правил при проведении конкурса устанавливается требование о соответствии претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

На основании пункта 16 Правил требования, указанные в пункте 15 Правил, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

В соответствии с частью 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, предоставленной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

В силу части 2 статьи 3 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» лицензия – специальное разрешение на право осуществления юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем конкретного вида деятельности (выполнения работ, оказания услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности), которое подтверждается записью в реестре лицензий.

Частью 3 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами включает в себя деятельность органов государственного жилищного надзора по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными

домами, осуществление регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно части 1 статьи 194 Жилищного кодекса Российской Федерации полномочия по принятию решения о выдаче лицензии отнесено к полномочиям органа государственного жилищного надзора.

В соответствии со статьей 196 и 199 Жилищного кодекса Российской Федерации полномочия по применению штрафных санкций, в том числе полномочия по прекращению действия лицензии, отнесены к компетенции органа государственного жилищного надзора и суда соответственно.

На основании части 6.1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации одним из лицензионных требований является соблюдение лицензиатом требований к размещению информации, установленных частью 10.1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Частью 10.1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации определено, что управляющая организация обязана обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги посредством ее размещения в системе. Порядок, состав, сроки и периодичность размещения в системе информации о деятельности по управлению многоквартирным домом и предоставления для ознакомления документов, предусмотренных настоящим Кодексом, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, осуществляющими управление многоквартирным домом (без заключения договора с управляющей организацией), устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, если иной срок размещения в системе указанной информации не установлен федеральным законом.

Главным управлением Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» выдана лицензия Заявителю на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 15.12.2024 № 050002438.

В соответствии с информацией, размещенной на сайте <https://dom.gosuslugi.ru/>, лицензия Заявителя является действующей. Организатором торгов не представлено подтверждающих документов прекращения действия лицензии Заявителя.

Таким образом, для принятия решения о соответствии претендентов требованиям подпункта 1 пункта 15 Правил достаточно наличия в составе заявки лицензии, а проведение проверок на их соответствие требованиям подпункта 1 пункта 15 Правил не отнесено к полномочиям Организатора торгов (Конкурсной комиссии).

Организатор торгов неправомерно отклонил заявку Заявителя на участие

в Конкурсе.

Довод Заявителя обоснован.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ВКС50» 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 Одинцовского городского округа Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

<...>

<...>

<...>

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.