

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 12370**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 29.04.2019

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 Сервис 24» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского округа Красногорск 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](http://torgi.gov.ru) за № 180219/0999939/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 06.06.2018 № 1.2.5/5624, <...>, по доверенности от 06.06.2018 № 1.2.5/5622; от Заявителя – <...>, по доверенности от 24.04.2019, 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. Заявителю неправомерно отказали в допуске к участию в торгах. Заявка соответствует Конкурсной документации. Организатор торгов не вправе требовать подтверждения отсутствия задолженности перед ресурсоснабжающими организациями.

2. Организатор торгов неправомерно допустил до участия в Конкурсе МУП «Жилищный трест». Представленные МУП «Жилищный трест» изменения полностью подменяют первоначальную заявку, однако, Правилами наложено ограничение на подачу более одной заявки от одного участника в отношении одного лота. Согласно выписке из ЕГРЮЛ в отношении МУП «Жилищный трест» права учредителя осуществляет Организатор торгов. Конкурсная комиссия, состоящая из работников Администрации городского округа Красногорск Московской области и подконтрольному ей учреждению, лично заинтересована в результатах Конкурса.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. В пункте 17 Конкурсной документации установлены сроки внесения собственниками помещений платы за содержание и ремонт жилого помещения до 15 числа месяца следующего за истекшим. Заявитель в заявке указывает иные условия, срок оплаты до 10 числа. Предложение Заявителя не соответствует условиям определенным Организатором торгов и Конкурсной документацией. В составе заявки Заявителя отсутствует документ, подтверждающий что у Заявителя отсутствует задолженность перед ресурсоснабжающими организациями за 2 и более расчетных периода.

2. Заявка МУП «Жилищный трест» подана 28.02.2019. Извещение о проведении Конкурса размещено 18.02.2019. Любой претендент вправе изменить или отозвать заявку. Порядок изменения заявки законом не регламентирован. Члены Конкурсной комиссии не имеют личной заинтересованности в признании победителем Конкурса МУП «Жилищный трест». В составе Конкурсной комиссии присутствуют работники МКУ «ЕСЗ ГО Красногорск», а также депутат Совета депутатов городского округа Красногорск Московской области. Решение принимается коллегиально.

Относительно доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. Согласно пункту 18 Правил основаниями для отказа в допуске к участию в Конкурсе являются:

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.

Комиссией осмотрен протокол Рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 19.04.2019 № 2, в соответствии с которым, Заявителю отказано в допуске к участию в Конкурсе по причине несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным Конкурсной документацией (в разделе 2 заявки претендента условия платы за содержание и ремонт жилого помещения отличаются от подпункта 4.6 пункта 4 проекта Договора управления, пункта 17 Конкурсной документации); в составе заявки не представлены документы, подтверждающие отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающими организациями.

В соответствии с пунктом 52 Правил для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 4 к Правилам. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

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.

В соответствии с разделом 2 формы заявки на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 4 к Правилам, в заявке на участие в торгах 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».

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

В силу подпункта 6 пункта 41 Правил конкурсная документация содержит срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт

жилого помещения и коммунальные услуги. При этом не допускается установление организатором конкурса способа внесения управляющей организации собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

Подпунктом 16 пункта 41 Правил установлено, что конкурсная документация, утверждаемая организатором торгов, включает в себя проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В силу подпункта 3 пункта 3 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации в договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы, за исключением платы за коммунальные услуги, предоставляемые в соответствии со статьей 157.2 указанного кодекса.

Таким образом, внесение платы за содержание и ремонт жилых помещений является существенным условием договора управления многоквартирными домами.

В соответствии с пунктом 17 Конкурсной документации и пунктом 4.6 проекта договора, заключаемого по результатам Конкурса, плата за содержание и ремонт жилого помещения вносится собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

В заявке Заявителя на участие в Конкурсе содержится предложение о внесении платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги ежемесячно до 10 числа, следующего за истекшим месяцем, что не соответствует установленному в Конкурсной документации требованию к срокам внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

В соответствии с подпунктом 7 пункта 15 Правил к претендентам установлено требование об отсутствии у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу.

Согласно пункту 17 Правил проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 8 пункта 15 Правил, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

Организатор торгов не вправе требовать от Заявителя предоставления

документов свидетельствующих об отсутствии задолженности перед ресурсоснабжающей организацией.

Решение Организатора торгов об отказе Заявителю в допуске к участию в Конкурсе основано на требованиях подпункта 3 пункта 18 Правил.

Довод Заявителя не обоснован.

2. В соответствии с пунктом 57 Правил претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

МУП «Жилищный трест» подало заявку с изменениями 28.02.2019, до даты окончания приема заявок на участие в Конкурсе.

Правилами не установлен порядок внесения изменений в заявку на участие в Конкурсе. Прием заявок осуществлялся с 18.02.2019 по 16.04.2019.

В соответствии с пунктом 23 Правил членами конкурсной комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах конкурса (в том числе лица, являющиеся претендентами, участниками конкурса или состоящие в трудовых отношениях с организациями, являющимися претендентами, участниками конкурса, а также родственники претендента (участника конкурса) - физического лица (физических лиц), состоящего в трудовых отношениях с организациями, являющимися претендентами, участниками конкурса, либо физические лица, на которых способны оказывать влияние претенденты, участники конкурса (в том числе лица, являющиеся участниками (акционерами) указанных организаций, членами их органов управления, кредиторами участников конкурса). В случае выявления таких лиц организатор конкурса обязан незамедлительно исключить их из состава конкурсной комиссии и назначить иных лиц в соответствии с Правилами.

Комиссией осмотрены протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе и рассмотрения заявок на участие в Конкурсе. Конкурсная комиссия состоит из представителей Администрации городского округа Красногорск Московской области и представителей МКУ «ЕСЗ ГО Красногорск».

Комиссией рассмотрено постановление от 17.09.2018 № 2249/9 «О реорганизации муниципального унитарного предприятия городского округа Красногорск «Жилищный трест» в форме присоединения к нему муниципального унитарного предприятия городского округа Красногорск «Нахабинские Инженерные Сети». Данное постановление подписано главой администрации городского округа Красногорск <...> и заместителем

начальника управления делами – начальником общего отдела <...>. Указанные лица в состав Конкурсной комиссии не входят, более того, <...> больше не является главой администрации городского округа Красногорск Московской области.

Заинтересованность кого-либо из членов Конкурсной комиссии в признании победителем Конкурса МУП «Жилищный трест» Заявителем не подтверждена, Комиссией не установлена.

Довод Заявителя не обоснован.

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

**РЕШИЛА:**

Жалобу ООО «УК Сервис 24» признать необоснованной.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Ю.С. Коссова

П.О. Маначинский

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.