

Общество с ограниченной ответственностью

«Управляющая компания «Полярис»

115230, г. Москва, Каширское шоссе, дом 3, корп. 2, стр. 1, эт. 1, комн. 12

ОГРН 1197746406252. ИНН 7724480900

Тел.: +7 (985) 890-39-37

№

563

10.04.2020

Кому: Управление Федеральной антимонопольной службы по г. Москве
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, д.4, стр.1

Организатор торгов: Управа района Люблино города Москвы
Место нахождения: 109387, г. Москва, ул. Люблинская, д. 53
Почтовый адрес: 109387, г. Москва, ул. Люблинская, д. 53
Телефон: 8 (495) 350-41-15, 8 (495) 350-18-88 доб. 213
Факс: Отсутствует
E-mail: GruzkovaTP@mos.ru, SvirukovDP@mos.ru lublino@mos.ru
Контактное лицо: Грузкова Татьяна Петровна, Свирюков Дмитрий Петрович

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Полярис»
Место нахождения: 115230, г. Москва, Каширское шоссе, д. 3, корп. 2, стр. 1, эт.1, комн.12
Почтовый адрес: 115230, г. Москва, Каширское шоссе, д. 3, корп. 2, стр. 1, эт.1, комн.12
Телефон: +7 (985) 890-39-37
Факс: Отсутствует
E-mail: OOOYKPOLIARIS@GMAIL.COM
Контактное лицо: Прозоров Дмитрий Робертович

Жалоба

на действия Управы района Люблино города Москвы

Управой района Люблино города Москвы (далее – Организатор) на официальном сайте www.torgi.gov.ru 16 марта 2020 года было опубликовано извещение № 160320/19257749/01 (Лот №1) о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Цимлянская, дом 3 корпус 2.

Московское УФАС
Рег. номер 21469/20
зарегистрирован 10.04.2020



Обжалуемые действия организатора открытого конкурса:

- соблюдение ст. 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно - нарушение «Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - **Правила**).

Доводы жалобы:

В соответствии с **пунктом 4 Правил** проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 (далее – **Правила создания равных условий участия в конкурсе, добросовестная конкуренция и обеспечение открытости проведения конкурса.**), конкурс проводится на основе таких принципов как:

1. 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 (при наличии), 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 настоящих 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;

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 52 настоящих Правил.

В соответствии с пунктом 54 Правил, требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 настоящих Правил, не допускается.

В пункте 3.5.3 Конкурсной документации открытого конкурса Организатором установлены следующие требования относительно заверения, входящих в состав заявки претендентов, документов:

Документы, представление которых в составе заявки на участие в конкурсе допускается пунктом 3.3.1. настоящего раздела в виде копий, должны быть заверены в следующем (установленном) порядке:

Отметка о заверении копии проставляется под реквизитом "подпись" и включает: слово "Верно"; наименование должности лица, заверившего копию; его собственноручную подпись; расшифровку подписи (инициалы, фамилию); дату заверения копии (выписки из документа).

Пример -

Верно

Инспектор службы кадров Подпись И.О. Фамилия

Дата

Если копия выдается для представления в другую организацию, отметка о заверении копии дополняется надписью о месте хранения документа, с которого была изготовлена копия ("Подлинник документа находится в (наименование организации) в деле № ... за ... год") и заверяется печатью организации.

Данные требования являются фактическим требованием заверения документов, входящих в состав заявки претендента, в соответствии с «ГОСТ Р 7.0.97-2016. Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов» (утв. Приказом Росстандарта от 08.12.2016 № 2004-ст), что не предусмотрено Правилами.

Пунктом 53 Правил не предусмотрено требование к претенденту о заверении представленных в составе заявки документов каким-либо определенным способом, тем более специально установленным Организатором, а также в соответствии с каким-либо конкретным ГОСТом. Организатор не вправе вольно трактовать пункты Правил и по своему усмотрению дополнять их своими установками, так как это противоречит пункту 54 Правил.

Считаем, что требование по установлению в Конкурсной документации относительно заверения документов, входящих в состав заявки претендента, каким-либо способом, не оговоренным Правилами, является фактором ограничения конкуренции и нарушает пункт 4 Правил, так как налагает на участников обязанности, не предусмотренные требованиями Правил.

Позиция заявителя основана на действующей практике УФАС по г. Москве, а именно на Решении по делу № 077/07/00-6996/2019 от 08.08.2019 года.

2. Согласно подпункту 16 пункта 41 Правил, Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя в том числе проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - проект договора управления многоквартирным домом).

Согласно подпункту 1 пункта 3 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, в договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны в том числе состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома;

В проекте договора управления, входящего в состав Конкурсной документации, отсутствует заполненный состав общего имущества многоквартирного дома, притом, что адрес МКД в нем указан,

Считаем, что, разместив в составе Конкурсной документации незаполненный состав общего имущества многоквартирного дома, Организатор нарушил подпункт 16 пункта 41 Правил подпункту 1 пункта 3 статьи 162 ЖК РФ.

Позиция заявителя основана на действующей практике УФАС по г. Москве, а именно на Решении по делу № 1-00-350/77-18 от 14.06.2018 года.

На основании вышеизложенного,

ПРОШУ:

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством.
2. Признать настоящую жалобу обоснованной.
3. Обязать Организатора торгов внести соответствующие изменения в конкурсную документацию с учетом доводов, изложенных в настоящей жалобе.
4. Выдать организатору торгов соответствующее предписание.

Приложение (прилагаемые документы):

- Заверенная копия Решения № 1 от 16.05.2019 года – 1 (Один) лист;
- Заверенная копия Приказа № 1 от 25.06.2019 года – 1 (Один) лист;
- Заверенная копия Решения УФАС г. Москвы по делу № 077/07/00-6996/2019 от 08.08.2019 года – 4 (Четыре) листа;
- Заверенная копия Решения УФАС по г. Москве по делу № 1-00-350/77-18 от 14.06.2018 года – 5 (Пять) листов.

Генеральный директор ООО «УК «Полярис»



И.И. Васляев

**Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «Полярис»**

ОГРН 1197746406252, ИНН 7724480900
115230, г.Москва, Каширское шоссе, д.3, корп.2, стр.1, эт. 1, комн. 12

ПРИКАЗ №1

город Москва

25 июня 2019 года

1. Вступить в должность Генеральному директору Васляеву Игорю Ивановичу с 25 июня 2019 года в соответствии с Решением № 1 Единственного учредителя Общества от 16 мая 2019 года.
2. В связи с отсутствием должности бухгалтерского работника в штатном расписании обязанности за организацию и ведение бухгалтерского учета возложить на Генерального директора Общества.

Генеральный директор
ООО «УК «Полярис»



Васляев И.И.



ВЕРНО
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ВАСЛЯЕВ
ИГОРЬ ИВАНОВИЧ

10 АИР 2020



**Подлинник документа находится в
ООО «УК Полярис»
в деле №1 8А 2020 год**

РЕШЕНИЕ № 1
единственного учредителя
Общества с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «Полярис»»

г. Москва

«16» мая 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Маяк» (местонахождение: 115230, г. Москва, Каширское ш., д. 3, корп. 2, стр. 12, ОГРН 1087746095470, ИНН 7729593376), в лице Генерального директора Фарбера Игоря Аркадьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Учредитель, на основании Гражданского Кодекса РФ, Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью»

приняло решение о нижеследующем:

1. Создать Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Полярис»» (далее - «Общество»).
Полное фирменное наименование Общества на русском языке: **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Полярис»».**
Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке: **ООО «УК «Полярис»».**
2. Определить адрес (место нахождения) Общества: **115230, город Москва, Каширское шоссе, дом 3, корпус 2, строение 1, этаж 1, комната 12.**
3. Утвердить уставный капитал в размере **100 000 (сто тысяч) рублей.** Уставный капитал Общества полностью внести денежными средствами на сумму 100 000 (сто тысяч) рублей не позднее четырех месяцев с момента государственной регистрации Общества.
4. Утвердить Устав Общества.
5. Назначить на должность Генерального директора Общества **Васляева Игоря Ивановича** 19.07.1988 г. рождения, место рождения: гор. Темников Республики Мордовия, пол: мужской, гражданство: РФ, паспорт гражданина РФ серия 89 08 № 067279, выдан 06.08.2008 ТП УФМС России по Республике Мордовия в Темниковском муниципальном районе, код подразделения 130-021, зарегистрирован по адресу: Республика Мордовия, г. Темников, ул. Р. Люксембург, д. 5, кв. 3.

Единственный учредитель
ООО «УК «Полярис»

ВЕРНО
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ВАСЛЯЕВ
ИГОРЬ ИВАНОВИЧ *Васляев*

ООО «Маяк»
в лице Генерального директора
Фарбера И.А.

10 АПР 2020



Подлинник документа находится в
ООО «УК Полярис»
в деле №1 за 2020 год

**Решение по жалобе ООО «ПРОФКОНСАЛТ» на действия организатора торгов —
Префектуры Трицкого и Новомосковского округов г. Москвы**

Номер дела: 1-00-350/77-18

Тип документа: Решения по жалобам

Управление: Московское УФАС России

Дата публикации: 14.06.2018

Сферы деятельности:

- Антимонопольное регулирование контроль проведения торгов

1. ООО «ПРОФКОНСАЛТ»
ш. Волоколамское, д. 1, стр. 1,
ком. Э5ПVIK30Б, Москва, 125080

2. Префектура Трицкого и Новомосковского округов г. Москвы
ул. Аллея Витте, д. 5, Москва, 117042

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-350/77-18 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

02.03.2018 г. Москва

ВЕРНО
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ВАСЛЯЕВ
ИГОРЬ ИВАНОВИЧ

10 АПР 2020

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры
торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия)

рассмотрев в открытом заседании жалобы ООО «ПРОФКОНСАЛТ» на действия
организатора торгов — Префектуры Трицкого и Новомосковского округов г. Москвы при
проведении открытых конкурсов по выбору управляющей организации для заключения
договоров управления многоквартирными домами (извещения
№№ 291217/3202277/02, 291217/3202277/03),

УСТАНОВИЛА:



ООО «ПРОФКОНСАЛТ» (далее — Заявитель) обратилось в адрес Московского УФАС России с жалобами на действия Префектуры Трицкого и Новомосковского округов г. Москвы (далее — Организатор торгов) при проведении открытых конкурсов по выбору управляющей организации для заключения договоров управления многоквартирными домами (извещения №№ 291217/3202277/02, 291217/3202277/03; далее также - Конкурсы).

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее — ЖК РФ) орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в порядке, установленном 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 — Постановление Правительства № 75).

Согласно части 2 статьи 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

Постановлением Правительства № 75 установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее — Правила проведения конкурса).

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ВАСЛЯЕВ
ИГОРЬ ИВАНОВИЧ

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее — Официальный сайт) 29.12.2018 размещены извещения о проведении Конкурсов.

Жалобы Заявителя мотивированы тем, что утвержденные Организатором торгов извещения о проведении Конкурсов, а также Конкурсные документация не соответствуют требованиям Правил проведения конкурсов.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобах, в выступлении



присутствовавших в заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия признала установленным следующее.

В соответствии с пунктом 38 Правил проведения конкурса в извещении о проведении конкурса указывается следующее:

- 1) основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс;
- 2) наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса и специализированной организации;
- 3) характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 4) наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - обязательные работы и услуги);
- 4(1)) наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, перечень которых устанавливается в соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 данных Правил;
- 5) размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг;
- 6) перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- 7) адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена;
- 8) место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с пунктом 52 данных Правил;
- 9) место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе;
- 10) место, дата и время проведения конкурса;
- 11) размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Комиссией установлено, что вышеуказанные сведения отражены Организатором торгов в

ИГОРЬ ИВАНОВИЧ
ВАСЛЯЕВ
ДИРЕКТОР

10 АПР 2020



извещениях о проведении Конкурсов. При этом часть сведения, которые не отражены в полном объеме, размещены в Конкурсных документациях.

Необходимо отметить, что Заявителем не предоставлено доказательств нарушения его прав и законных интересов, а также нарушения порядка проведения Конкурсов путем утверждения Организатором торгов извещений о проведении Конкурсов со сведениями не в полном объеме.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия признает доводы жалоб Заявителя об утверждении Организатором торгов извещений о проведении Конкурсов не в соответствии с Правилами проведения конкурса необоснованными.

В своих жалобах Заявитель также указывает на то, что Конкурсные документации утверждены не в соответствии с Правилами проведения конкурса.

Комиссия отмечает, что пунктом 41 Правил проведения конкурса утверждены сведения и материалы, включаемые организаторами торгов в конкурсные документации.

Изучив Конкурсные документации, Комиссия установила, что Организатором торгов при формировании таких документаций нарушены требования пункта 41 Правил проведения конкурса, а именно:

В Конкурсных документациях отсутствуют требования к объемам и качеству обязательных работ и услуг, что противоречит подпункту 4 пункта 41 Правил проведения конкурса. Организатор торгов не указал надлежащим образом объемы услуг и работ, а именно: - в перечне обязательных работ и услуг не указаны единицы измерения, отсутствуют количественные характеристики объектов, подлежащих обслуживанию, и соответствующие объемы работ.

В перечнях обязательных работ и услуг указан пункт (вид работ) из недействующей редакции минимального перечня услуг и работ, что противоречит подпункту 4 пункта 41 Правил проведения конкурса, а именно: - «18. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов».

В Конкурсных документациях отсутствуют требования к объемам и качеству дополнительных работ и услуг, что противоречит подпункта 4(1) пункта 41 Правил проведения конкурса. Организатор торгов не указал надлежащим образом объемы услуг и работ, а именно: - в перечне дополнительных работ и услуг не указаны единицы измерения, отсутствуют количественные характеристики объектов, подлежащих обслуживанию, и соответствующие объемы работ.

В проектах договоров Конкурсных документаций отсутствуют составы имущества в многоквартирных домах, что противоречит подпункту 16 пункта 41 Правил проведения конкурса.

Также в проектах договоров Конкурсных документаций отсутствуют способы обеспечения исполнения обязательств по договорам в виде страхования депозита.

Учитывая вышеуказанные обстоятельства, Комиссия признает доводы жалоб Заявителя об утверждении Организатором торгов Конкурсных документаций не в соответствии с

ВЕРНО
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ВАСЛЯЕВ

ИГОРЬ ВАСИЛЬЕВИЧ

10 АПР 2020



требованиями Правил проведения конкурса обоснованными. В действиях Организатора торгов усматриваются нарушения требований пункта 41 Правил проведения конкурса

Одновременно Комиссия учитывает, что итогам Конкурсов победителями заключены соответствующие договоры с собственниками многоквартирных домов.

С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобы Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурсов обоснованными в части утверждения Конкурсных документов, не соответствующих требованиям Правил проведения конкурса; необоснованными в части утверждения извещений о проведении Конкурсов, не соответствующих требованиям Правил проведения конкурса.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушения требований пункта 41 Правил проведения конкурса.
3. Обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений Организатору торгов не выдавать так как по итогам Конкурсов заключены договоры.

Настоящее решение вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано только в судебном порядке в течение трех месяцев.

ВЕРНО
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ВАСЛЯЕВ
ИГОРЬ ИВАНОВИЧ



10 АПР 2020



РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-6996/2019 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

08.08.2019

г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия),

рассмотрев в жалобу ООО «ПИК-Комфорт» (далее — Заявитель, Общество) на действия Управы района Аэропорт г. Москвы (далее — Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для заключения договора управления многоквартирным домом (извещение № 160419/3387502/02, далее — Конкурс),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Заявитель обратился в Московское УФАС России с жалобой на действия Организатора торгов, мотивированной установлением в Конкурсной документацией неправомерных требований.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее — ЖК РФ) орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в порядке, установленном 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 — Постановление Правительства № 75).

Согласно части 2 статьи 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

Постановлением Правительства № 75 установлен порядок организации



и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее — Правила).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее — Официальный сайт) 16.04.2019 размещено извещение о проведении Конкурса.

Как указывает Общество в своей жалобе, Организатором торгов в нарушение требований Правил в Конкурсной документации установлены требования о представлении в составе заявки квитанции об оплате обеспечения заявки или оригинальной выписки с отметкой банка об оплате, о нотариальном заверении копий документов, выданных государственными органами, а также заверении документов организации-претендента в соответствии с ГОСТ Р 7.0.97-2016.

В соответствии с пунктом 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.

Согласно пункту 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 (при наличии), 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 требованиям, установленным 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;

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для

ЕБРН)
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ВАСИЛЬЕВ
ИГОРЬ ИВАНОВИЧ
10 АПР 2020
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УПРАВЛЯЮЩАЯ
КОМПАНИЯ»
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
* МОСКВА *

управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 52 Правил.

Требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 Правил, не допускается (пункт 54 Правил).

При этом Организатор торгов не представил письменных возражений и не направил законных представителей на заседание Комиссии.

В свою очередь, Комиссия оценивает оспариваемое требование критически в связи с тем, что потенциальные участники не должны быть ограничены конкретным перечнем документов, подтверждающих внесение обеспечения заявки. Данные требования в Конкурсной документации не отвечают принципам проведения конкурса, установленным в пункте 4 Правил.

Так, 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.

Установление требований в Конкурсной документации относительно перечня документов, подтверждающих внесение обеспечения заявки, расценивается Комиссией как фактор ограничения конкуренции.

Таким образом, Комиссия признает данный довод жалобы обоснованным и устанавливает в действиях Организатора торгов нарушение принципов, закрепленных в пункте 4 Правил.

Представитель Заявителя на заседании Комиссии отказался от довода жалобы о неправомерном установлении Организатором торгов требования о нотариальном заверении документов, выданных государственными органами (свидетельств, лицензий и т. д.) ввиду того, что, согласно пояснениям Заявителя, указанное требование было убрано Организатором торгов.

В этой связи Комиссия оставляет данный довод без рассмотрения.

Относительно требования о заверении копий документов, представленных с «ГОСТ Р 7.0.97-2016. Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов» (утв. Приказом Росстандарта от 08.12.2016 N 2004-ст).», установленном в пункте 3.5.3 Конкурсной документации, Комиссия также сообщает, что пунктом 53 Правил не предусмотрено требование к претенденту о заверении представленных в заявке претендента документов в соответствии с каким-либо конкретным ГОСТом.

В свою очередь, в документации не указано каким именно образом необходимо заверять приложенные в заявке участника документы, чтобы они соответствовали ГОСТу, указанному в Конкурсной документации.

Более того, установление требования о заверении документов в заявке участника документов в соответствии с конкретным ГОСТом, без указания примера



такого заверения в инструкции по заполнению заявки, может привести к субъективной оценке такого соответствия заявки установленным в Конкурсной документации требованиям, что не соответствует принципам, закрепленным в пункте 4 Правил.

Таким образом, Комиссия признает данный довод жалобы обоснованным и устанавливает в действиях Организатора торгов нарушение принципов, закрепленных в пункте 4 Правил.

С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса обоснованной в части установления в Конкурсной документации требования о представлении в составе заявки квитанции об оплате обеспечения заявки или оригинальной выписки с отметкой банка об оплате, заверении документов организации-претендента в соответствии с ГОСТ Р 7.0.97-2016, в остальной части оставить жалобу без рассмотрения.

2. Установить в действиях Организатора торгов нарушения пункта 4 Правил.

3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

ВЕРНО
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ВАСЛЯЕВ
ИГОРЬ ИВАНОВИЧ



10 АИР 7070

