

5
В Управление Федеральной Антимонопольной Службы по гор. Москве

Адрес: 107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4

Телефон/факс: 8 (495) 784-75-05 (доб 077-100; 077-105)

E-mail: to77@fas.gov.ru

срсах:

Индивидуального предпринимателя ИП Богомазова Сергея Вячеславовича,

ОГРНИП 319774600633833, ИНН 772158444283

Сведения об организаторе торгов :

Управа района Южнопортовый гор. Москвы

Место нахождения: 115432, гор. Москва ул. Трофимова дом 27 корп. 1

Почтовый адрес: 115432, гор. Москва ул. Трофимова дом 27 корп. 1

Адрес электронной почты: uzh_secretar@uvao.mos.ru

Номер телефона: 8 (495) 371-43-12.

Контактное лицо: Леонтьев Н.В., Цыбикова В.А.

Московское УФАС
Рег. номер 17523/22
зарегистрирован 09.03.2022



Жалоба на действия организатора торгов в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции

13.01.2022 в 15:25, на интернет-портале torgi.gov.ru было размещено извещение о проведении торгов 010122/2836229/01, с предметом торгов : право заключение договора управления многоквартирным домом по адресу: гор. Москва, ул. 1-я Машиностроения, дом 10 форма проведения торгов: конкурс, срок договора 1 (один) год с возможным продлением еще на 3 (три) месяца после окончания срока договора.

Порядок проведения торгов регулируется Жилищным кодексом Российской Федерации; Постановлением Правительства Российской Федерации

от 6 февраля 2006г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Извещение о проведении торгов является публичной офертой, по смыслу норм ст. 447-448 ГК РФ. Согласно информационному сообщению вскрытие конвертов с заявками (подающимися в закрытой форме), производится 15.02.2021 г., в 11 часов 00 мин. в ГКУ "Дирекция ЖКХиБ ЮВАО" по адресу: г. Москва, пр-д Завода Серп и Молот, д. 10, этаж 11 "Конференц-зал" , при вскрытии вправе присутствовать представители.

ИП «Богомазов С.В.» обеспечил участие своих представителей в процедуре вскрытия конвертов. Иные участники – ООО «Альде», ООО «Сонат» своих явку своих представителей на процедуру вскрытия конвертов не обеспечили. **Протокол вскрытия конвертов был опубликован на сайте торгов 15.02.202 г. в 18 ч. 42 мин., согласно указанного протокола, все требования, по количеству документов и наличия в нем информации, установленные Законом к заявке претендента, им соблюдены.**

17.02.2022 г., в 11 ч. 00 мин. в ГКУ "Дирекция ЖКХиБ ЮВАО" по адресу: г. Москва, пр-д Завода Серп и Молот, д. 10, этаж 11 "Конференц-зал", заявка претендента была рассмотрена, что подтверждается уведомлением в его адрес от 17.02.2022 г, полученного нарочно, в связи с участием на процедуре представителей претендента, **по итогам рассмотрения заявки, он не был допущен до участия в конкурсе, по основаниям, установленным п.п. 1 п. 18 Правил проведения конкурса.** 17.02.2022 г. в 13 ч. 45 мин. указанный протокол рассмотрения заявок был опубликован на интернет-сайте торгов.

Остальные участники торгов, не были допущены до участия в торгах (ООО «Альде», ООО «Сонат»), по причине отсутствия доказательств поступления обеспечения исполнения заявки («задатка»)

Согласно п. 18 Постановление Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления

многоквартирным домом» установлен исчерпывающий перечень не допуска до участия в торгах. Ими являются :

«Основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

1) непредставление определенных пунктом 53 настоящих Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 настоящих Правил;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 настоящих Правил».

Обращаем внимание комиссии, что претендент, соответствует требованиям установленным к нему п. 15 Правил, что подтверждается протоколом вскрытия конвертов.

Обращаем внимание комиссии что претендент представил документы, определенные п. 53 Правил, все сведения в представленных им документах, достоверны, что подтверждается протоколом вскрытия конвертов.

Обращаем внимание конкурсной комиссии, что заявка претендента соответствует требованиям, установленным п. 52-53 Правил, что подтверждается протоколом вскрытия конвертов.

В уведомлении от 17.02.2022 г., полученном претендентом, не указано какие конкретно документы он не представил, а какие конкретно документы не соответствуют требованиям Закона. Указанное уведомление противоречит протоколу вскрытия конвертов от 15.02.2022 г., в котором указано о соответствии документов, требованиям, предъявляемым к ним Законом, по количеству и по содержанию, а так же пояснениям представителей, присутствовавших при вскрытии конвертов.

Торги - это способ заключение договора. Согласно ст. 309 ГК РФ, обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Согласно ч. 1 ст. 310 ГК РФ, односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или иными правовыми актами.

Организатор торгов, не вправе по личной инициативе, изменять установленный Законом, порядок проведения торгов, а так же устанавливать требования к документам, не установленные законом. Данная компетенция отнесена к ведению федеральному законодателю – Правительства Российской Федерации .

Более того, документы, которые представляются заявителем, в подтверждении своей заявки (выписка из портала egrul.nalog.ru, сведения о наличии лицензии, квалификационного аттестата), являются общедоступными.

Заявка прошита, листы заявки пронумерованы, подписаны и удостоверены компетентным лицом, уполномоченным претендентом нотариально удостоверенной доверенностью, обеспечение исполнения заявки, поступило на расчетный счет организатора торгов, протоколом вскрытия конвертов подтверждено наличие всех установленных Законом документов, как по форме, так и по содержанию.

Представитель претендента (два физических лица, с нотариально удостоверенными полномочиями) присутствовали на заседании комиссии по вскрытию конвертов, состоявшегося 15.02.2021 г., в 11 часов 00 минут. Правильность и верность документов были ими подтверждена организатору торгов, под аудиозапись протокола вскрытия. Причина, по которой 17.02.2022 г., указанные документы перестали соответствовать Закону по форме и содержанию, а так же, их перечень изменился, претенденту не известна и очевидна она отсутствует. Не допуск до участия в торгах, нарушает порядок их проведения, нарушает права претендента, ограничивает конкуренцию. Согласно протокола рассмотрения заявок от 17.02.2022 г., не одно лицо не было допущено до участия в конкурсе. Очевидно, что не причина допуска ИП Богомазова С.В., до участия в конкурсе, не соответствует Закону.

Цена договора управления опубликована на сайте торгов и составляет 28 р. 48 коп., заключение договора управления домом на указанных условиях акцептовано претендентом – ИП Богомазовым С.В., при подаче заявки. Претендент не вправе уклониться от заключения договора на указанных условиях.

Согласно п. 71 Правил проведения конкурса, в случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

ПРОШУ:

1. Признать жалобу обоснованной, установив в действиях организатора торгов - конкурсной комиссии Управы района Южнопортовый города Москвы нарушение организации и порядка проведения торгов, указанные в жалобе.
2. Выдать организатору торгов обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, обязав организатора торгов совершить действия установленные п. 71 Постановления Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», по заключению договора управления

многоквартирным домом по адресу: гор. Москва, ул. 1-я Машиностроения, дом 10 на условиях выполнения работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса.

Приложения: копия документов претендента на участие в конкурсе, копия доверенности на Бибик И.А., Птушко С.А., копия расписки организатора конкурса, в получении конверта, протокол вскрытия конвертов, протокол рассмотрения заявок, извещение о конкурсе, конкурсная документация, уведомление о не допуске, распоряжение о проведении конкурса.
