

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 44915/44916
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 19.11.2020

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 Общества с ограниченной ответственностью «ЛАВР» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского округа Лосино-Петровский Московской области (далее – Организатор торгов) при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, извещение о проведении торгов размещено на сайте www.torgi.gov.ru за № 080920/0173794/01 Лоты № 1, 2, (далее – Конкурс), при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Заявителя – <...>, по доверенности от 03.11.2020; представителя Организатора торгов, 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), после объявленных перерывов с 17.11.2020 до 18.11.2020, с 18.11.2020 до 19.11.2020,

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 Заявителя:

1. Организатор торгов неправомерно отказал Заявителю в допуске к участию в Конкурсе.
2. Организатором торгов неправомерно признан единственным

участником Конкурса претендент ООО «СПЕКТР» в связи с:

– различием адреса местонахождения ООО «СПЕКТР», указанного в лицензии, от адреса, указанного в выписке из Единого государственного реестра юридических лиц (далее – ЕГРЮЛ);

– непредставлением в составе заявки на участие в Конкурсе документов, подтверждающих отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период;

– непредставлением в составе заявки на участие в Конкурсе документов, подтверждающих отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода;

– в представленной ООО «СПЕКТР» заявке на участие в Конкурсе отсутствуют сведения о предложении претендента по условиям договора управления многоквартирным домом, являющимся предметом Конкурса.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Отказ Заявителю в допуске к участию в Конкурсе правомерен, в связи с несоответствием Заявителя требованиям, предъявляемым Правилами и Конкурсной документацией.

2. Заявка ООО «СПЕКТР» соответствует требованиям Правил и Конкурсной документации. Основания для отклонения заявки ООО «СПЕКТР» у Организатора торгов отсутствовали.

В отношении доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. 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.

Пунктом 53 Правил определено, что 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 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 Правил.

В силу пункта 54 Правил требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 Правил, не допускается.

В соответствии с пунктом 55 Правил заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

Комиссией осмотрена копия протокола рассмотрения заявок на участие в Конкурсе № 2 от 28.10.2020, в соответствии с которым Заявителю отказано в допуске к участию в Конкурсе по причине: «– заявка на участие в конкурсе представлена не по форме конкурсной документации, подана в 2-х конвертах; – в платежных поручениях не указаны номера лотов; – предоставлен «0» бухгалтерский баланс, организация не вела деятельность; – отсутствуют справки из банка об открытии расчетного и специального счетов; – отсутствует специальный счет».

Согласно пункту 7.1.9 Конкурсной документации: «в случае подачи заявок на участие в конкурсе в отношении нескольких лотов одним участником размещения заказа, такие заявки подаются в следующем порядке. Все заявки на участие в конкурсе в отношении нескольких лотов подаются

претендентами в одном конверте. В соответствующем конверте содержатся: один комплект общих для всех заявок документов и отдельные конверты с документами, специфичными для каждого лота. Общий внешний конверт оформляется в соответствии с п. 7.1.7 настоящей конкурсной документации. Каждый внутренний конверт, содержащий документы отдельно по каждому лоту, оформляется следующим образом: на таком конверте указывается наименование конкурса и номер соответствующего лота, а именно: «Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами. Лот № _____».

Порядок подачи документов в составе заявки на участие в Конкурсе в отношении нескольких лотов определен пунктом 55 Правил и соблюден Заявителем.

При осмотре заявки Заявителя установлено, что имеется копия утвержденного бухгалтерского баланса на 31.12.2019. В бухгалтерской отчетности, представленной Заявителем, отсутствуют какие-либо сведения о деятельности организации за 2019 год кроме оплаты уставного капитала.

Указанное Организатором торгов в протоколе № 2 рассмотрения заявок от 28.10.2020 обстоятельство не является основанием для недопуска Заявителя к участию в Конкурсе в соответствии с пунктом 18 Правил.

Согласно требованиям пункта 53 Правил заявка на участие в конкурсе должна включать:

- реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- 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.

Каких-либо требований к указанию информации в документах, подтверждающих внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в отношении лотов, являющихся предметом конкурса, Правила не содержат. Отсутствие в платежных поручениях, представленных Заявителем в составе заявки, номеров лотов не является основанием для недопуска Заявителя к участию в Конкурсе в соответствии с пунктом 18 Правил.

В силу пункта 54 Правил Организатор торгов не вправе требовать от Заявителя представления документов, подтверждающих открытие расчетного и специального счетов, а отсутствие указанных документов в составе заявки, также, как и отсутствие специального счета не является основанием для недопуска Заявителя к участию в Конкурсе в соответствии с пунктом 18 Правил.

Организатор торгов неправомерно отказал Заявителю в допуске к

участию в Конкурсе.

Довод Заявителя обоснован.

2. Согласно протоколу № 2 рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 28.10.2020 ООО «СПЕКТР» признан единственным участником Конкурса.

Комиссией осмотрена заявка ООО «СПЕКТР» на участие в Конкурсе.

В составе заявки ООО «СПЕКТР» на участие в Конкурсе также представлены:

– выписка из ЕГРЮЛ в отношении ООО «СПЕКТР» от 07.10.2020, согласно которой адрес (место нахождения) ООО «СПЕКТР» – Московская область, г. Щелково, ул. Радиоцентра №5, д. 16, кв. 545;

– копия лицензии на осуществление предпринимательской деятельностью по управлению многоквартирными домами от 28.04.2017 № 1409, согласно которой адрес (место нахождения) ООО «СПЕКТР» – Московская область, Щелковский р-н, пос. Аничково, д. 3, пом. XVI.

Пунктом 15 Правил определено, что при проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента – юридического лица не проводится процедура ликвидации;

3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период;

6) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на

участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации.

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, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

Согласно части 3 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами включает в себя деятельность органов государственного жилищного надзора по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами, осуществление лицензионного контроля.

В перечень лицензионных требований для получения указанной лицензии включено соблюдение лицензиатом требований к раскрытию информации, установленных частью 10 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (пункт 6 части 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с частью 1 статьи 199 Жилищного кодекса Российской Федерации лицензия аннулируется по решению суда на основании рассмотрения заявления органа государственного жилищного надзора об аннулировании лицензии.

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).

Заявителем документов, подтверждающих прекращение действия лицензий ООО «СПЕКТР», не представлено.

В соответствии с пунктом 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.

Отсутствие в составе заявки на участие в Конкурсе документов, подтверждающих отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период, а также документов, подтверждающих отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода не является нарушением требований Правил,

Организатор торгов не вправе требовать от претендентов на участие в Конкурсе предоставления указанных документов.

При этом представление каких-либо иных, не предусмотренных Правилами документов, по инициативе претендента Правилами не запрещено и не является основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе.

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.

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».

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.

Пункт 2 заявки ООО «СПЕКТР» на участие в Конкурсе содержит в том числе следующую информацию: «Внесение платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма жилых помещений осуществляется путем внесения наличных денежных средств в кассу управляющей организации».

Раздел 2 заявки ООО «СПЕКТР» на участие в Конкурсе содержит предложение претендента по условиям договора управления многоквартирным домом.

Довод Заявителя не обоснован.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ЛАВР» 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 городского округа Лосино-Петровский 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.