

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 24436
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 30.06.2020

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:

Ла-У Е.А. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Гусейнов М.Г. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Строилова А.А. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Юит-Сервис» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского округа Жуковский 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 № 080520/4992970/01 Лот № 1, 2 (далее – Конкурсы), при очном участии и посредством видеоконференцсвязи представителей: от Заявителя – <...>, по доверенности от 21.06.2020 № 40, <...>, по доверенности от 18.06.2020 № 54; от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 22.06.2020 № 43, 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 объявленного перерыва с 25.06.2020 до 30.06.2020

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. Протокол № 1 вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе не соответствует требованиям пунктов 63 и 64 Правил, а именно не указаны объявленные при вскрытии конвертов документы, приложенные претендентами на участие в Конкурсе к своим заявкам. Кроме того, Организатором торгов не осуществлена обязанность, установленная пунктом 60 Правил об объявлении лицам, присутствующим при вскрытии указанных конвертов, о возможности изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в Конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

3. Организатором торгов нарушен порядок дачи разъяснений Конкурсной документации, предусмотренный пунктом 48 Правил.

4. Организатором торгов неправомерно допущены до участия в Конкурсе ООО «Жилвек» и АО «УК «Наукоград», поскольку имеются сведения о несоответствии указанных претендентов требованиям пункта 15 Правил. А именно:

- лицензия ООО «Жилвек» аннулирована;
- в отношении ООО «Жилвек» возбуждено исполнительное производство;
- в реестре лицензий ГЖИ МО у ООО «Жилвек» отсутствуют дома в управлении более 6 месяцев;
- учредитель АО «УК «Наукоград» – АО «Подмосковье» находится в процессе ликвидации;
- АО «УК «Наукоград» не оплачены штрафы и не погашена задолженность перед ресурсо-снабжающими организациями;
- Имеется несоответствие сведений в отношении места нахождения АО «УК «Наукоград» (согласно лицензии – Московская область, г. Дубна, ул. 9 Мая, д. 7В; согласно поданной заявке и выписке из ЕГРЮЛ – Московская область, г. Жуковский, ул. Лесная, д. 5, эт. 2, пом. 8; согласно реестре ГЖИ МО – Московская область, г. Жуковский, ул. Гагарина, д. 5 (В), эт. 2, пом. 208.

5. Организатором торгов нарушен порядок процедуры рассмотрения заявок на участие в Конкурсе. Организатор торгов изменил место рассмотрения заявок на участие в Конкурсе, при этом уведомлений об изменении места, даты и времени заседания Конкурсной комиссии в адрес Заявителя не поступало, на сайте www.torgi.gov.ru изменения не опубликованы.

6. В Конкурсной документации отсутствует ссылка на постановление Организатора торгов о создании Конкурсной комиссии, на официальном сайте Администрации городского округа Жуковский Московской области также не размещен указанный документ, в связи с чем невозможно определить, какое

число членов Конкурсной комиссии присутствовало при вскрытии конвертов и рассмотрении заявок на участие в Конкурсе.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Конкурс проводился в соответствии с Правилами, а отказ Заявителю в допуске правомерен, поскольку в составе поданной Заявителем заявки на участие в Конкурсе отсутствуют какие-либо документы, подтверждающие соответствие Заявителя требованиям подпунктов 2, 3, 7, 8 пункта 15 Правил.

2. Организатором торгов осуществлены действия, предусмотренные пунктом 60 Правил, что подтверждается представленной аудио-записью.

3. Запрос о разъяснении положений Конкурсной документации поступил от Заявителя позднее срока, установленного пунктом 48 Правил, ввиду чего ему было отказано в принятии указанного запроса к рассмотрению.

4. АО «УК «Наукоград» и ООО «Жилвек» допущены до участия в Конкурсе правомерно, так как поданные ими заявки на участие в Конкурсе соответствуют требованиям Правил.

5. Организатором торгов совершены действия, направленные на должное уведомление претендентов на участие в Конкурсе об изменении места рассмотрения заявок.

6. Постановление об утверждении Конкурсной комиссии размещено на официальном сайте Администрации городского округа Жуковский Московской области.

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

Комиссией осмотрена копия протокола рассмотрения заявок на участие в Конкурсе № 2 от 11.06.2020, в соответствии с которым Заявителю отказано в допуске к участию в Конкурсе по причине: «В соответствии с пп. 2 п. 18 ч. I Правил проведения конкурса в заявке претендента отсутствует заявление о соответствии претендента требованиям пп. 2, 3, 7, 8 п. 15 ч. I Правил проведения Конкурса».

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.

Организатор торгов не вправе требовать от Заявителя предоставления документов, свидетельствующих о соответствии претендента требованиям подпунктов 2, 3, 7, 8 пункта 15 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

2. Согласно пункту 63 Правил наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (при наличии) (для индивидуального предпринимателя) каждого претендента, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, сведения и информация о наличии документов, предусмотренных конкурсной документацией, объявляются при вскрытии конвертов и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Комиссией осмотрена копия протокола № 1 вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе от 09.06.2020, пункт 4.2 которого содержит информацию, предусмотренную пунктом 63 Правил (регистрационный номер заявки, сведения об участнике торгов и сведения о наличии документов, предусмотренных Конкурсной документацией).

Нормы Правил не устанавливают требование к Организатору торгов по указанию в протоколе вскрытия конвертов всех документов, приложенных к заявке претендента на участие в Конкурсе.

Комиссией прослушаны представленные Организатором торгов аудиозаписи вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе, согласно которым представителем Организатора торгов была озвучена информация, предусмотренная пунктом 60 Правил.

Довод Заявителя не обоснован.

3. В соответствии с пунктом 48 Правил любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса организатор конкурса направляет разъяснения в письменной форме, если указанный запрос поступил к организатору конкурса не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Согласно извещению о проведении Конкурса дата и время окончания подачи заявок – 09.06.2020 11:11.

Заявителем представлены сведения, подтверждающие, что запрос разъяснений направлен Организатору торгов 05.06.2020 в 09:28.

Согласно информации, представленной и Заявителем, и Организатором торгов, ответ на поступившее письмо Заявителя направлен Организатором торгов 05.06.2020 в 11:47 и содержит информацию о том, что поступивший запрос разъяснений положений Конкурсной документации по лоту № 1 к рассмотрению не принят, так как поступил позднее чем за 2 дня до даты

окончания срока подачи заявок на участие в Конкурсе.

Статьей 191 Гражданского кодекса Российской Федерации определено, что течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало.

Правилами предусмотрено право Организатора торгов на дачу разъяснений в течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса.

Учитывая изложенное, срок подачи запроса разъяснений Заявителем пропущен.

Довод Заявителя не обоснован.

4. Комиссией осмотрена копия заявки ООО «Жилвек» на участие в Конкурсе.

В составе заявки имеется копия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности от 24.04.2019 № 1739, согласно которой указанная лицензия предоставлена до 24.04.2024 и действует на территории Московской области.

Заявителем не указаны нормы Правил, которые нарушены возбужденным исполнительным производством в отношении ООО «Жилвек» и отсутствием в реестре лицензий ГЖИ МО домов в управлении общества более 6 месяцев.

Указанные Заявителем основания не поименованы в пункте 18 Правил в качестве оснований для отказа в допуске к участию в конкурсе.

Комиссией осмотрена копия заявки АО «УК Научкоград» на участие в Конкурсе.

Согласно подпункту 2 пункта 15 при проведении конкурса к претендентам устанавливается в том числе требование: «в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента – юридического лица не проводится процедура ликвидации».

Указанный пункт не предусматривает требование о непроведении процедуры ликвидации в отношении учредителя претендента на участие в Конкурсе.

Комиссией осмотрена информация, опубликованная на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов в разделе «Банк данных исполнительных производств».

Из представленных сведений Комиссией не может быть установлено, что именно является предметом исполнений указанных постановлений, исполнительных листов и актов.

В отношении сведений о наличии задолженности перед ресурсоснабжающими организациями за газ, тепло и электроэнергию в размере 1 000 483,79 руб, установлено наличие постановления о взыскании исполнительского сбора, вместе с тем какая-либо информация, подтверждающая факт задолженности перед ресурсоснабжающими

организациями на официальном сайте ФССП России отсутствует и Заявителем не представлена.

В силу подпункта 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.

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.

Лицензия – специальное разрешение на право осуществления юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем конкретного вида деятельности (выполнения работ, оказания услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности), которое подтверждается документом, выданным лицензирующим органом на бумажном носителе или в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, в случае, если в заявлении о предоставлении лицензии указывалось на необходимость выдачи такого документа в форме электронного документа, то есть, документ, удостоверяющий соответствие хозяйствующего субъекта обязанностям в силу требований закона (статья 3 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»).

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

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.

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).

АО УК «Наукоград» в составе заявке представлена выписка из Единого государственного реестра юридических лиц от 28.05.2020 № ЮЭ9965-20-641-57936. Согласно указанной выписке АО «УК «Наукоград» зарегистрировано по адресу: Московская область, г. Жуковский, ул. Лесная, д. 5, эт/пом 2/208.

Лицензия предоставлена АО «УК «Наукоград» на основании решения Лицензионной комиссии Московской области по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами от 22.04.2015 № 13, распоряжения Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» от 22.04.2015 № 321.

В соответствии с информацией, размещенной на сайте www.dom.gosuslugi.ru, Лицензия является действующей. Так же, в соответствии с информацией о лицензиате, размещенной на сайте www.dom.gosuslugi.ru, адресом места нахождения АО «УК «Наукоград» является тот же адрес, что и в Выписке из ЕГРЮЛ.

Заявителем не представлено подтверждающих документов прекращения действия лицензии АО «УК «Наукоград».

Довод Заявителя не обоснован.

5. В соответствии с пунктом 31 Правил на заседаниях конкурсной комиссии могут присутствовать претенденты, участники конкурса или их представители, а также представители средств массовой информации.

В соответствии с пунктом 38 Правил в извещении о проведении конкурса указывается в том числе 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.

Согласно сведениям, представленным Организатором торгов, место рассмотрения заявок на участие в Конкурсе было изменено по объективным обстоятельствам, в связи с карантинными мерами в отношении отдельных помещений. Организатором торгов совершены действия, направленные на уведомление лиц, желающих присутствовать на процедуре рассмотрения заявок.

Протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе от 09.06.2020 подтверждается присутствие представителя Заявителя.

Довод Заявителя не обоснован.

6. Пунктом 27 Правил установлено, что конкурсная комиссия правомочна, если на заседании присутствуют более 50 % общего числа ее членов. Каждый член конкурсной комиссии имеет 1 голос.

В соответствии с пунктом 28 Правил решения конкурсной комиссии принимаются простым большинством голосов членов конкурсной комиссии, принявших участие в ее заседании. При равенстве голосов решение принимается председателем конкурсной комиссии.

Организатором торгов представлены сведения, подтверждающие публикацию постановления Администрации городского округа Жуковский Московской области от 30.12.2019 № 2036 «О создании постоянно

действующей конкурсной комиссии для проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами» и постановления Администрации городского округа Жуковский Московской области от 15.06.2020 № 741 «О внесении изменений в постановление Администрации городского округа Жуковский от 30.12.2019 № 2036 «О создании постоянно действующей конкурсной комиссии для проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами» на официальном сайте Администрации городского округа Жуковский Московской области.

Нормами Правил не предусмотрена обязанность Организатора торгов включать указанные акты в состав конкурсной документации.

Довод Заявителя не обоснован.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Юит-Сервис» 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 Жуковский Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

Е.А. Ла-У

М.Г. Гусейнов

А.А. Строилова

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.