

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 19008/22**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 31.05.2022

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:

<...> – начальник отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

<...> – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

<...> – ведущий специалист эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Премьер» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Администрации городского округа Мытищи 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 [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) за № 110222/0239330/01 (далее – Конкурс), при участии посредством видеоконференцсвязи представителей Заявителя и 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),

**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. Протокол рассмотрения заявок на участие в Конкурсе (далее – Протокол) опубликован Организатором торгов с нарушением срока, предусмотренного пунктом 70 Правил.

2. Организатор торгов неправомерно отказал Заявителю в допуске к участию в Конкурсе. При подаче заявки Заявителем допущена техническая ошибка – приложена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами г. Москвы, вместо Московской области. Однако, Организатор торгов не воспользовался своим правом, предусмотренным пунктом 64 Правил, а также не осуществил проверку наличия/отсутствия у Заявителя лицензии по управлению многоквартирными домами Московской области посредством сайта Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился и пояснил, что:

1. Рассмотрение заявок на участие в Конкурсе состоялось 23.05.2022, размещен Протокол на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) также 23.05.2022.

2. Заявитель не допущен к участию в Конкурсе на основании подпункта 1 пункта 18 Правил, так как в составе заявки Заявителя не представлена лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Московской области.

В отношении доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. В соответствии с пунктом 70 Правил На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 18 Правил. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно приложению № 7 Правил, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией. Претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Комиссией осмотрен Протокол, согласно которому процедура рассмотрения заявок на участие в Конкурсе состоялась 23.05.2022.

Комиссией осмотрена электронная форма информации о Конкурсе на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), в соответствии с которой 23.05.2022 в 17:07 Организатором торгов создан документ «Протокол рассмотрения заявок (возобновление).pdf», а опубликован 24.05.2022 в 15:57.

Таким образом, Организатором торгов нарушен срок размещения Протокола, установленный пунктом 70 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

2. 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.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 15 Правил к претендентам на участие в конкурсе устанавливается требование о соответствии претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

Согласно подпункту 2 пункта 53 Правил заявка на участие в конкурсе должна включать в себя, в том числе 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.

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.

Таким образом, для соответствия претендентов требованиям подпункта 1 пункта 15 Правил требуется наличие в составе заявки документа о возможности управления многоквартирными домами на территории субъекта (лицензии, действующей на территории Московской области).

Комиссией осмотрена копия заявки Заявителя на участие в Конкурсе, в составе которой имеется лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 26.06.2018 № 077 001578, выданная Государственной жилищной инспекцией города Москвы, и согласно которой в соответствии с частью 4 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации указанная лицензия предоставляется сроком на 5 лет и действует на территории города Москвы.

В составе заявки Заявителя в нарушение требований пунктов 15 и 53 Правил отсутствует документ, подтверждающий соответствие Заявителя установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

Согласно пункту 64 Правил при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснений сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе.

Таким образом, Комиссия вправе запросить разъяснения сведений,

указанных в заявке, но не вправе предоставлять возможность претенденту заменить какой-либо из документов заявки.

Отказ Заявителю в допуске к участию в Конкурсе правомерен и основан на требованиях подпункта 1 пункта 18 Правил.

Довод Заявителя не обоснован.

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

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «УК «Премьер» обоснованной.
2. Основания для выдачи Организатору торгов обязательного для исполнения предписания отсутствуют.
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 Мытищи 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.