

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-2809/2022

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

26 июля 2022г. г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Члены Комиссии:

при участии, путем систем ВКС, представителя ООО «Афина» (далее – Заявитель) и представителя администрации Крымского городского поселения Крымского района (далее - Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами (извещение № 300522/0159016/05, лоты 1, 2, 3, 11 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами (извещение № 300522/0159016/05, лоты 1, 2, 3, 11 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте

Краснодарского УФАС России [www.krasnodar.fas.gov.ru](http://www.krasnodar.fas.gov.ru).

Рассмотрение жалобы состоялось посредством видеоконференцсвязи 26.07.2022г. в 10:00.

Заявитель считает, что Организатор торгов нарушил порядок проведения торгов, просит признать действия Организатора торгов незаконными и выдать предписание об устранении нарушения порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает их несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) 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 18.07.2011г. № 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.

Порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила), утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006г. № 75.

В соответствии с пунктами 37, 38 Правил, извещение о проведении конкурса размещается Организатором торгов или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, при этом, 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 работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - работы и услуги);
- 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 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 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.

Извещение о проведении конкурса опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) № 300522/0159016/05 от 30.05.2022г.

Лот № 1 – право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Краснодарский край, г. Крымск, ул. Демьяна Бедного, д. 19Б;

Лот № 2 — право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Краснодарский край, г. Крымск, ул. Карла Либкнехта, д. 9;

Лот № 3 — право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Краснодарский край, г. Крымск, ул. Комарова, д. 22;

Лот № 11 — право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Краснодарский край, г. Крымск, ул. Надежды, д. 9/1, 9/2, 9/3.

В указанном извещении опубликованы условия оформления участия в торгах и порядок их проведения.

Согласно извещению, заявки на участие в аукционе принимаются с 08:00 (МСК) 31.05.2022г. до 10:00 (МСК) 30.06.2022г. в запечатанном конверте в рабочие дни с 8.00 (МСК) до 17.00 (МСК), по адресу: Краснодарский край, г. Крымск, ул. Демьяна Бедного, д. 16, каб. 4.

Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе состоялось 30.06.2022г. в 10:00 (МСК).

Рассмотрение конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе производится по адресу: до 10:00 (МСК) 04.07.2022г.

Конкурс состоялся 06.07.2022г. с 09:00 (МСК), по адресу: Краснодарский край, г. Крымск, ул. Демьяна Бедного, д. 16, каб. 4.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе от 04.07.2022г. № 2, на участие в конкурсе по лоту № 1 поступило 3 заявки, по лоту № 2 поступило 2 заявки, по лоту № 3 поступило 2 заявки, по лоту № 11 поступило 3 заявки. Все претенденты допущены к участию в торгах.

В соответствии с протоколами от 06.07.2022г. № 3, 4, 5 победителем конкурса по лотам № 1-3 признан участник ООО «УК Уют Крымск».

Согласно протоколу от 06.07.2022г. № 13, конкурс признан

несостоявшимся по причине снижения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 %.

Согласно доводу жалобы, Организатор торгов неправомерно допустил к участию в торгах претендентов ООО «Арбелла» и ФГАУ «Росжилкомплекс» так как в составе заявок указанных участников отсутствуют акты сверок с ресурсоснабжающими организациями.

В соответствии с подпунктом 7 пункта 15 Правил, при проведении конкурса устанавливается требование об отсутствии у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу.

Вместе с тем, в соответствии с пунктом 17 Правил, проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 8 пункта 15 настоящих Правил, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

Согласно данным ГИС ЖКХ, в управлении ООО «Арбела» находится 39 многоквартирных домов; в управлении ФГАУ «Росжилкомплекс» - 130 многоквартирных домов.

В соответствии с пояснениями Организатора торгов, указанными участниками в составе заявок представлены информационные письма об отсутствии задолженности перед РСО.

В соответствии с пунктом 4 Правил, обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012г. № 124, обязанность по заключению договоров на приобретение коммунальных ресурсов на содержание общего имущества возложена на организацию, заключившую договор управления домом.

В соответствии с частью 1 статьи 154, части 9.2 статьи 156 ЖК РФ расходы на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, сточных вод, используемых в целях содержания общего имущества в доме, включаются в размер платы за содержание жилого помещения.

Вместе с тем, подтверждением отсутствия задолженности являются акты сверки либо вступившее в законную силу решение суда.

Организатором торгов на рассмотрение Комиссии Краснодарского УФАС России не представлено документального подтверждения направления запросов в ресурсоснабжающие организации, а также осуществления надлежащей проверки соответствия участников ООО «Арбелла» и ФГАУ «Росжилкомплекс» требованиям подпункта 7 пункта 15 Правил.

Кроме того, согласно доводу жалобы, участниками ООО «Арбелла» и ООО «УК Уют Крымск» представлена ненадлежащая бухгалтерская отчетность.

В соответствии с абзацем 4 подпункта 2 пункта 53 Правил, заявка на участие в конкурсе должна включать копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

В соответствии с частью 9 статьи 13 Федерального закона от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (далее – Закон о бухгалтерском учете), утверждение бухгалтерской (финансовой) отчетности (включая годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2012 г.) осуществляется в порядке и случаях, которые установлены федеральными законами.

Согласно пункту 2 части 1 статьи 33 Федерального закона от 08.02.1998г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», к компетенции общего собрания участников общества относится утверждение годовых бухгалтерских балансов общества.

Вместе с тем, в составе заявок указанных участников не представлено документов об утверждении бухгалтерской (финансовой) отчетности.

На основании изложенного, Комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу об обоснованности довода Заявителя.

Согласно доводу жалобы, участником ООО «УК Уют Крымск» не представлена копия лицензии, в связи с чем, указанный участник неправомерно допущен к участию в конкурсе.

В соответствии с подпунктом 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.

На основании абзаца 3 подпункта 2 пункта 53 Правил, заявка на участие в конкурсе включает в себя 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.

При этом, законодательством не установлено требование о предоставлении конкретного документа — лицензии.

В соответствии с частью 5 статьи 14 Федерального закона от 04.05.2011 г. № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», в течение одного рабочего дня после дня внесения записи о предоставлении лицензии в реестр лицензий лицензирующий орган направляет лицензиату уведомление о предоставлении лицензии, содержащее ссылку на сведения о предоставлении лицензии из реестра лицензий, размещенные в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Указанное уведомление о предоставлении лицензии может быть направлено лицензирующим органом на адрес электронной почты лицензиата, указанный в заявлении о предоставлении лицензии. В случае представления соискателем лицензии заявления о предоставлении лицензии и прилагаемых к нему документов в форме электронных документов (комплекта электронных документов) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о предоставлении лицензии направляется соискателю лицензии с использованием его личного кабинета на едином портале государственных и муниципальных услуг. Срок, указанный в настоящей части, положением о лицензировании конкретного вида деятельности может быть увеличен до трех рабочих дней в случае, если уведомление о предоставлении лицензии оформляется на бумажном носителе.

Согласно части 5.1 статьи 14 Федерального закона от 04.05.2011 г. № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», в случае, если в заявлении о предоставлении лицензии соискатель лицензии указал на необходимость получения выписки из реестра лицензий, лицензирующий орган одновременно с направлением уведомления о предоставлении лицензии направляет лицензиату выписку из реестра лицензий в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью.

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что участником ООО «УК Уют Крымск» в составе заявки представлено уведомление Государственной Жилищной инспекции по Краснодарскому краю от 30.12.2021 г. № 73-09-06-14536/21 о предоставлении лицензии осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, по форме, утвержденной Приказом Минрегиона РФ от 11.07.2008 г. № 91 «Об утверждении форм документов, используемых Министерством регионального развития Российской

Федерации в процессе лицензирования в соответствии с Федеральным законом «О лицензировании отдельных видов деятельности».

Указанное уведомление содержит сведения о дате выдачи, номере лицензии, а также сведения о лицензиате и подтверждает соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил.

На основании изложенного, Комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу о необоснованности довода Заявителя.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России в действиях Организатора торгов установлено нарушение требований пунктов 17, 18 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006г. № 75.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Афина» на действия администрации Крымского городского поселения Крымского района при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами (извещение № 300522/0159016/05, лоты 1, 2, 3, 11 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов – администрации Крымского городского поселения Крымского района предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.
3. Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства по нарушению, установленному решением, в отношении администрации Крымского городского поселения Крымского района.

Заместитель председателя Комиссии:

Члены Комиссии:

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.