

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-5673/2022

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

15 декабря 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:

в отсутствие представителя надлежащим образом уведомленного ФГАУ «Росжилкомплекс» (далее – Заявитель), при участии путем систем ВКС представителя администрации муниципального образования города-курорта Анапа по доверенности № 21/09-8383/22 от 02.12.2022г. (далее – Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещение № 22000128220000000002 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещение № 22000128220000000002 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось посредством видеоконференцсвязи 15.12.2022г. 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 № 22000128220000000002 от 13.10.2022г.

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

Согласно извещению, заявки на участие в конкурсе подаются в письменной форме в запечатанном конверте по адресу: г. Анапа, ул. Крымская, д. 150, каб. 113, в рабочие дни с 09:00 до 13:00 (МСК).

Окончание приёма заявок 16.11.2022г. в 12:00 (МСК).

Дата, время и место вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: 16 ноября 2022 года в 12 час. 00 мин. по адресу: г. Анапа, ул. Крымская, д. 150, каб. 113.

Дата и место рассмотрение вскрытых конвертов с заявками на участие в конкурсе: 24.11.2022г. по адресу г. Анапа ул. Крымская, д. 150, каб. 113.

Место, дата и время проведения конкурса: г. Анапа ул. Крымская, д. 150, каб. 113, 25.11.2022г. в 10:00 (МСК).

Согласно доводу жалобы, заявка Заявителя отклонена необоснованно.

Согласно протоколу № 2 от 23.11.2022г. рассмотрения заявок, заявка ФГАУ «Центральное управление жилищно-социальной инфраструктуры» МО РФ не допущена к участию по следующим основаниям:

- наличие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;

- предоставлена копия утвержденного бухгалтерского баланса на 01.01.2022г.;

- на предоставленной копии бухгалтерского баланса отсутствует отметка о принятии Управлением Федеральной налоговой службы.

Вместе с тем, согласно пункту 15 Правил, 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 завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный 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 завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента;
- 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;
- 7) отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;
- 8) отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

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

Согласно подпункту 2 пункта 53 Правил, Заявка на участие в конкурсе включает в себя 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 настоящих 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.

В соответствии с пунктом 18 Правил, 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.

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов www.fssp.gov.ru опубликованы записи о наличии штрафов об административных правонарушениях ФГАУ «Центральное управление жилищно-социальной инфраструктуры» МО РФ:

- Акт по делу об административном правонарушении от 21.12.2021 № 21-52-М02-00994/01;
- Акт по делу об административном правонарушении от 16.04.2021 № 1201/20.

Согласно пояснениям Заявителя, опубликованные в ГИС ЖКХ постановления по делам об административных правонарушениях по статье 7.22 не относятся к нарушениям в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно статье 7.22. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, нарушение лицами,

ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений либо порядка и правил признания их непригодными для постоянного проживания и перевода их в нежилые, а равно переустройство и (или) перепланировка жилых домов и (или) жилых помещений без согласия нанимателя (собственника), если переустройство и (или) перепланировка существенно изменяют условия пользования жилым домом и (или) жилым помещением, - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на юридических лиц - от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

Вместе с тем, согласно Постановлению Пленума ВАС РФ от 17.02.2011 № 11 (ред. от 04.03.2021) «О некоторых вопросах применения Особенной части Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях», субъектом данного административного правонарушения является лицо, на которое возложены функции по содержанию и ремонту жилых домов.

В силу статьи 210 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) бремя содержания имущества, если иное не предусмотрено законом или договором, несет его собственник.

Вопросы управления в многоквартирных домах решаются в соответствии с разделом VIII Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), согласно которому право выбора способа управления принадлежит собственникам помещений в многоквартирном доме.

В случае если собственники помещений в многоквартирном доме, исходя из пункта 2 части 2 статьи 161 ЖК РФ, приняли решение об управлении жилым домом товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, субъектами ответственности за административные правонарушения, предусмотренные статьей 7.22 КоАП РФ, будут являться соответственно товарищества собственников жилья либо жилищные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы как лица, на которые возложены функции по управлению этим домом.

Субъектом указанного административного правонарушения является управляющая организация в тех случаях, если ей согласно статье 162 ЖК РФ переданы функции по обслуживанию, содержанию, эксплуатации, ремонту и обеспечению коммунальными услугами жилых домов и (или) жилых помещений.

Статьей 162 ЖК РФ предусмотрен договор управления многоквартирным

ДОМОМ.

Вместе с тем, пункт 15 Правил не предусматривает обязательного наличия отметки Управления Федеральной налоговой службы на предоставляемой копии бухгалтерского баланса.

На основании изложенного, указанное основание отклонения заявки Заявителя, в соответствии с протоколом от № 2 от 23.11.2022г., не нашло фактического подтверждения.

Также, рассмотрев материалы представленные на рассмотрение, Комиссией Краснодарского УФАС установлено, что копия утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период предоставлена Заявителем в составе заявки по состоянию на 01.01.2022г.

В соответствии с пунктом 1 статьи 15 Федерального закона от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», отчетным периодом для годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (отчетным годом) является календарный год - с 1 января по 31 декабря включительно, за исключением случаев создания, реорганизации и ликвидации юридического лица.

Комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу, об обоснованности отклонения заявки Заявителя, в соответствии с Правилами, таким образом, довод Заявителя признан Комиссией Краснодарского УФАС России необоснованным.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России в действиях Организатора торгов не установлено нарушение требований Правил.

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:

Признать жалобу ФГАУ «Росжилкомплекс» на действия Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования города-курорта Анапа при организации и проведении

открытого конкурса на право заключения договора по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещение № 22000128220000000002 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) необоснованной.

Заместитель начальника отдела

Члены комиссии

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Краснодарского края в течение трех месяцев со дня его вынесения.