

ООО «Собственник»
мкр. 3, д. 22, пом. 41, г. Ачинск,
Красноярский край, 662155

Администрация Ключинского
сельсовета Ачинского района
Красноярского края
ул. Центральная д. 3, п. Ключи,
Ачинский район, Красноярский край,
662174

РЕШЕНИЕ №024/10/18.1-967/2024

12 апреля 2024 года г. Красноярск

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров в составе:

председатель Комиссии – Мерзляков В.Л., заместитель руководителя управления,

члены Комиссии: Чайкун И.А., начальник отдела, Жукова Т.Э., заместитель начальника отдела (далее – Комиссия),

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон №135-ФЗ) жалобу ООО «Собственник» на действия конкурсной комиссии организатора торгов – Администрации Ключинского сельсовета Ачинского района Красноярского края при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом (извещение №22000079700000000004, лот №1) (далее – торги),

при участии посредством видео-конференц-связи представителя заявителя Соловьевой Т.С. (доверенность от 01.04.2024 б/н), при очном участии главы Ключинского сельсовета Карелина С.К. (решение № 33-136Р от 17.01.2019),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Красноярского УФАС России 03.04.2024 поступила жалоба ООО «Собственник» на действия конкурсной комиссии организатора торгов, выразившиеся в неправомерном отказе в допуске к участию в торгах.

Красноярским УФАС России в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона №135-ФЗ в адрес заявителя и организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении процедуры заключения договора до рассмотрения жалобы по существу.

Рассмотрение жалобы состоялось 12.04.2024 в 12:00 (время местное), жалоба рассмотрена в сроки, установленные частью 14 статьи 18.1 Закона № 135-ФЗ.

Из доводов жалобы следует, что заявителю неправомерно отказано в допуске к участию в конкурсе.

Организатор торгов представил возражения на доводы жалобы и документы, согласно которым ООО «Собственник» отказано в допуске к участию в торгах по причине подачи заявок на 5 многоквартирных домов, тогда как в лот включено 10 многоквартирных домов.

Комиссия, рассмотрев представленные документы и сведения, документы, размещенные на официальном сайте в сети «Интернет», выслушав лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, установила следующее.

Обжалуемые торги проводятся в соответствии с требованиями статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Порядка проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации № 75 от 06.02.2006 (далее – Правила).

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе от 02.04.2024 заявитель не допущен к участию в конкурсе в связи с «неисполнением о заявленном лоте на 10 многоквартирных домов».

В соответствии с пунктом 32 Правил информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (ГИС-Торги).

На сайте ГИС-Торги 28.02.2024 размещены сведения о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Ачинский район, д. Каменка, ул. Лесная, д.6,

7, 8, 10, 12, д. Малый Улуй, ЛОК Сокол, д.1, д. Ключи, ул. Просвещения, д. 1 «а», 2 «а», 3 «а», 4 «а» (извещение №22000079700000000004, лот №1).

При этом из содержания, размещенного в ГИС-Торги извещения о проведении конкурса, следует, что организатором торгов определено 10 лотов по каждому многоквартирному дому, расположенному по адресам: Красноярский край, Ачинский район, д. Каменка, ул. Лесная, д. 6 (лот № 1), Красноярский край, Ачинский район, д. Каменка, ул. Лесная, д. 7 (лот № 2), Красноярский край, Ачинский район, д. Каменка, ул. Лесная, д. 8 (лот № 3), Красноярский край, Ачинский район, д. Каменка, ул. Лесная, д. 10 (лот № 4), Красноярский край, Ачинский район, д. Каменка, ул. Лесная, д. 12 (лот № 5), Красноярский край, Ачинский район, д. Малый Улуй, ЛОК Сокол, д. 1 (лот № 6), Красноярский край, Ачинский район, д. Ключи, ул. Просвещения, д. 1 «а» (лот № 7), Красноярский край, Ачинский район, д. Ключи, ул. Просвещения, д. 2 «а» (лот № 8), Красноярский край, Ачинский район, д. Ключи, ул. Просвещения, д. 3 «а» (лот № 9), Красноярский край, Ачинский район, д. Ключи, ул. Просвещения, д. 4 «а» (лот № 10).

Вместе с тем, из постановления администрации Ключенского сельсовета от 28.02.2024 № 09-П, а также пояснений представителя организатора торгов, следует, что конкурс по отбору управляющей организации проводится для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Ачинский район, д. Каменка, ул. Лесная, д.6, 7, 8, 10, 12, д. Малый Улуй, ЛОК Сокол, д.1, д. Ключи, ул. Просвещения, д. 1 «а», 2 «а», 3 «а», 4 «а» (10 многоквартирными домами).

В силу пункта 1 Правил настоящие правила устанавливают порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

В соответствии с пунктом 4 Правил, конкурс проводится на основе следующих принципов:

1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;

2) добросовестная конкуренция;

3) эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;

4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

В соответствии с пунктом 6 Правил конкурс проводится на право заключения договоров управления многоквартирным домом либо на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами. В случае если проводится конкурс на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами, общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в таких домах не должна

превышать 100 тыс. кв. метров и такие дома должны быть расположены на граничащих земельных участках, между которыми могут располагаться земли общего пользования.

Между тем, как следует из конкурсной документации, конкурс проводится на право заключения договоров управления многоквартирными домами, находящимися в разных населенных пунктах (д. Каменка, д. Малый Улуй, д. Ключи).

С учетом изложенного, Комиссия приходит к выводу о наличии расхождений (противоречий) в положениях извещения о проведении конкурса в части количества лотов, которые привели к допуску одних участников конкурса (ООО «Боярд», ООО «УО ЖКХ»), подавших заявки в отношении одного лота (на 10 МКД), и отказу в допуске других участников конкурса, в том числе, заявителя, подавшего заявку в отношении 5 лотов.

Кроме того, Комиссия приходит к выводу о неправомерном объединении договоров по управлению многоквартирных домов, расположенных в разных населенных пунктах, в один лот, что является нарушением требований пункта 6 Правил.

Требования к извещению о проведении конкурса определены пунктом 38 Правил. Согласно пункту 44 Правил организатор конкурса или по его поручению специализированная организация обеспечивают размещение конкурсной документации на официальном сайте одновременно с размещением извещения о проведении конкурса.

В связи с несоответствием условий документации о проведении конкурса в отношении объектов проводимого конкурса, действия организатора торгов нарушают требования пунктов 38, 44 Правил.

Пунктом 18 Правил установлено, что основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

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 силу пункта 20 Правил отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 Правил, не допускается.

Указанное в протоколе рассмотрения заявок на участие в конкурсе от 02.04.2024 основание отклонения заявки ООО «Собственник» не является основанием для отказа заявителю в допуске к участию в конкурсе в соответствии с пунктом 18 Правил.

Таким образом, Комиссия считает решение конкурсной комиссии об отклонении заявки заявителя в указанной части неправомерным.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона № 135-ФЗ Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Собственник» на действия конкурсной комиссии организатора торгов – Администрации Ключинского сельсовета Ачинского района Красноярского края при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом (извещение №22000079700000000004, лот №1) обоснованной.

2. Признать организатора торгов нарушившим требования пунктов 38, 44 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75.

3. Признать конкурсную комиссию нарушившей требования пункта 18 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75.

4. Выдать организатору торгов предписание об устранении выявленных нарушений путем аннулирования торгов.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

В.Л. Мерзляков

Члены Комиссии

И.А. Чайкун

Т.Э. Жукова

2024-6095