

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-5669/2022

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

02 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 надлежащим образом уведомленного ООО «УК «Четыре сезона» (далее – Заявитель) при участии путем систем ВКС представителя администрации Лабинского городского поселения Лабинского района по доверенности № б/н от 26.08.2022г. (далее - Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещения № 140722/0106400/01, № 140722/0106400/2, № 140722/0106400/03, № 140722/0106400/04 опубликованы 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 (извещения № 140722/0106400/01, № 140722/0106400/2, № 140722/0106400/03, № 140722/0106400/04 опубликованы 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 02.12.2022г. в 11:00.

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.

Извещения о проведении конкурса опубликованы на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет www.torgi.gov.ru № 140722/0106400/01, № 140722/0106400/2, № 140722/0106400/03, № 140722/0106400/04 от 14.07.2022г.

Лот – право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Лабинск, ул. Школьная, д.169/1; ул. Школьная, д.169/2; г. Лабинск, ул. Школьная, д.169/6; г. Лабинск, ул. Школьная, д.169/7.

В указанных извещениях 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. Лабинск, ул. Красная, д. 48, каб. 21. Окончание приёма заявок: 16.08.2022г. в 10:00 (МСК).

Дата, время и место вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: 16.08.2022г. в 10:00 (МСК), г. Лабинск, ул. Красная, д. 48, каб. 21.

Дата, время и место рассмотрение вскрытых конвертов с заявками на участие в конкурсе: 16.08.2022г. в 11:00 (МСК), г. Лабинск, ул. Красная, д. 48, каб. 21.

Место, дата и время проведения конкурса: г. Лабинск, ул. Красная, д. 48, каб. 21, 17.08.2022г. в 11: 00 (МСК).

Критерии оценки заявок на участие в конкурсе: наибольшая стоимость дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно Протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 2 от 16.08.2022г., участниками конкурса признаны ООО «УК Четыре сезона» и ООО «Афина».

Ранее, Комиссией Краснодарского УФАС России рассмотрена жалоба ООО «Афина» на действия администрации Лабинского городского поселения Лабинского района, согласно решению Комиссии УФАС Краснодарского края от 25.10.2022г. жалоба признана обоснованной, Организатору торгов - Администрация Лабинского городского поселения Лабинского района выдано Предписание № 23/10/18.1-4751/2022.

Согласно Предписание № 023/10/18.1-4751/2022 от 25.10.2022г., Организатору торгов - администрации Лабинского городского поселения Лабинского района выдано Предписание № 23/10/18.1-4751/2022.

поселения Лабинского района в срок до 28.11.2022г. необходимо совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка проведения торгов, а именно:

отменить протоколы от 04.10.2022г. (извещения № 140722/0106400/01, 140722/0106400/02, 140722/0106400/03, 140722/0106400/04 опубликованы на сайте www.torgi.gov.ru), протоколы от 16.08.2022г. № 2 (извещения № 140722/0106400/01, 140722/0106400/02, 140722/0106400/03, 140722/0106400/04 опубликованы на сайте www.torgi.gov.ru).

Протоколом № 3 от 14.11.2022г., в целях исполнения предписания Комиссии Краснодарского УФАС от 25.10.2022г. № 023/10/18.1-4751/2022, Конкурсной комиссией отменены протоколы, установлены следующие даты проведения торгов:

Дата и время для внесения задатка 22.11.2022г. в 10:00 (МСК);

Дата и время проведения аукциона 24.11.2022г. в 11:00 (МСК);

Дата и время проведения конкурса 24.11.2022г. в 11:00 (МСК).

Согласно доводу жалобы, заявка Заявителя на участие в торгах отклонена необоснованно.

Согласно протоколу № 2 от 22.11.2022г. претендент ООО «УК Четыре сезона» не допущен к участию в конкурсе по следующим основаниям: нарушение требований подпунктов 1, 7, 8 пункта 15 Правил и пункта 18 Правил.

Вместе с тем, согласно пункта 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.

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов www.fssp.gov.ru опубликовано 26 записей о наличии задолженности ООО «УК Четыре сезона» по природным ресурсам, жилой площади, коммунальным платежам и 4 записи о наличии штрафов об административных правонарушениях ООО «УК Четыре сезона»:

Акт по делу об административном правонарушении от 11.11.2021 № 001232;

Акт по делу об административном правонарушении от 03.02.2022 № 000027;

Акт по делу об административном правонарушении от 30.11.2021 № 001314;

Акт по делу об административном правонарушении от 05.08.2021 № 000968.

Указанные задолженности подтверждаются соответствующими решениями Арбитражного суда Краснодарского края.

Таким образом, на момент рассмотрения жалобы Заявителя, указанная выше информация о наличии задолженности и штрафов об административных правонарушениях ООО «УК Четыре сезона» представлена на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов www.fssp.gov.ru.

Вместе с тем, Согласно части 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации, лицензионными требованиями являются:

1) регистрация лицензиата, соискателя лицензии в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя на территории Российской Федерации. Юридические лица и индивидуальные предприниматели, зарегистрированные на территориях иностранных государств, к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами не допускаются;

1.1) отсутствие тождественности или схожести до степени смешения фирменного наименования соискателя лицензии или лицензиата с фирменным наименованием лицензиата, право которого на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами возникло ранее;

2) наличие у должностного лица (единоличного исполнительного органа юридического лица, руководителя юридического лица или его филиала либо индивидуального предпринимателя, осуществляющих управление многоквартирным домом, а в случае заключения договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа - единоличного исполнительного органа юридического лица или индивидуального предпринимателя, которым такие полномочия переданы) лицензиата, соискателя лицензии квалификационного аттестата;

3) отсутствие у должностного лица лицензиата, должностного лица

соискателя лицензии неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления;

4) отсутствие в реестре лиц, осуществлявших функции единоличного исполнительного органа лицензиата, лицензия которого аннулирована, а также лиц, на которых уставом или иными документами лицензиата возложена ответственность за соблюдение требований к обеспечению надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, индивидуальных предпринимателей, лицензия которых аннулирована и (или) в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, информации о должностном лице лицензиата, должностном лице соискателя лицензии;

5) отсутствие в сводном федеральном реестре лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами информации об аннулировании лицензии, ранее предоставленной лицензиату, соискателю лицензии;

6) утратил силу с 01.07.2019г. - Федеральный закон от 28.12.2016 № 469-ФЗ;

6.1) соблюдение лицензиатом требований к размещению информации, установленных частью 10.1 статьи 161 настоящего Кодекса;

7) иные требования, установленные Правительством Российской Федерации.

Согласно части 2 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правительство Российской Федерации утверждает положение о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами с указанием перечня грубых нарушений лицензионных требований.

Комиссией Краснодарского УФАС установлено, что согласно Приказу государственной жилищной инспекции Краснодарского края от 01.11.2022г. № 137- ГУ ООО «УК Четыре сезона» отказано в продлении срока действия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Вместе с тем, 26.11.2022г. на официальном сайте Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства опубликован Приказ государственной жилищной инспекции Краснодарского края от 21.11.2022г. № 236 О внесении изменений в некоторые приказы государственной жилищной инспекции Краснодарского края, так срок действия лицензии ООО «УК Четыре

сезона» продлен до 01.01.2023г.

Учитывая то обстоятельство, что рассмотрение заявок на участие в конкурсе состоялось 22.11.2022г., а Приказ государственной жилищной инспекции Краснодарского края от 21.11.2022г. № 236 опубликован в официальном источнике 26.11.2022г., Комиссия Краснодарского УФАС приходит к выводу, что на момент рассмотрения заявок у Конкурсной комиссии отсутствовали основания к допуску ООО «УК Четыре сезона».

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.

Так, Комиссия Краснодарского УФАС приходит к выводу о необоснованности довода Заявителя.

Согласно доводу жалобы Организатор торгов необоснованно допустил претендента ООО «Афина», по мнению Заявителя, у претендента ООО «Афина» в составе заявки не представлены документы подтверждающие отсутствие 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, согласно 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.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России в действиях Организатора торгов не установлено нарушение требований пункта 16 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 ООО «УК «Четыре сезона» на действия администрации Лабинского городского поселения Лабинского района при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещения № 140722/0106400/01, № 140722/0106400/2, № 140722/0106400/03, № 140722/0106400/04 опубликованы на сайте www.torgi.gov.ru) необоснованной.