

по жалобе ООО ОП «Главное управление жилищным фондом» обособленное подразделение «Приволжское»

Резолютивная часть решения оглашена

2018. г. г. Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе: заместителя руководителя управления А.Р. Б., врио начальника отдела финансовых рынков и природных ресурсов Т.С. В., специалиста 1 разряда отдела финансовых рынков и природных ресурсов Н.А. С. (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу ООО «Главное управление жилищным фондом» обособленное подразделение «Приволжское» (далее – ООО «ГУЖФ», Заявитель) на действия Администрации городского поселения Рощинский муниципального района Волжский Самарской области (далее – Администрация, Организатор торгов) при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами (далее – Конкурс) (Извещение № 140618/27342766/01, лоты №№ 1,2,3)

в присутствии представителей Администрации Г.Н.Ф. (доверенность), К.Е.А. (доверенность), Т.Н.Г. (доверенность); представителей ООО «ГУЖФ» К.С.П. (доверенность), Ф.С.Г. (доверенность); представителя ООО «Сокол» П.С.А. (паспорт <...> представителя ООО «УК СЭЗ» С.В.А. (доверенность); представителя ФГБУ «ЦЖКУ» МО РФ Б. М.Е. (доверенность); представителей ООО «Диалог плюс» Х.Г.Г. (паспорт <...> Т.А.А. (доверенность); представителя ООО «Управком Самара» К. Н.А. (паспорт <...> представителя ФКУ «Объединенное стратегическое командование Центрального военного округа» Г. П.А. (доверенность),

в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

#### УСТАНОВИЛА:

24.07.2018 года в Самарское УФАС России поступила жалоба ООО «ГУЖФ» на действия Администрации при проведении Конкурса.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель и Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, а также дополнениям к жалобе (вх. № 5038-з от 31.07.2018г.) Заявитель считает действия Конкурсной комиссии и Организатора торгов не соответствующими действующему законодательству по следующим основаниям.

1) Заявитель подал заявку на участие в Конкурсе. Представителем Заявителя Ф.С.Г. до вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе было сделано заявление об изменении в заявках по лотам №№ 1,2 и приобщении дополнительных документов. Между тем, данные изменения заявок не были учтены Конкурсной комиссией при составлении протоколов № 1 (по лотам №№ 1,2) вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе. При рассмотрении заявок секретарь конкурсной комиссии заявила, что у представителей Заявителя Ф.С.Г. и З.И.Н. доверенности являются недействительны, в связи с чем копия Протокола рассмотрения заявок не может быть предоставлена данным лицам.

2) Заявка участника ООО «ГУЖФ» не допущена к участию в Конкурсе на основании Протоколов № 2 (по лотам №№ 1,2) рассмотрения заявок на участие в Конкурсе по причине несоответствия требованиям пунктов 15,53 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 года № 75 (далее – Правила). Указание на то, какие конкретно документы в составе заявки не соответствуют Правилам, в Протоколе № 2 не содержится.

3) Заявитель считает, что Организатор торгов незаконно включил в лоты №№ 1,2,3 следующие дома: 1а,2а,3а,5а,6а,7а,8а,9а,11а,12а,13а,14а,15а,16а,17а,18а,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,19а,20а,21а,22а,23а,24а,25а,26а,2,27,28,29,30,31,; которые на момент проведения Конкурса находились в управлении ООО «ГУЖФ» на основании договора № 2-УЖФ-05 от 27.07.2015г.

4) По мнению Заявителя, Организатором торгов не предприняты действия по уведомлению Заявителя, а также собственников многоквартирных домов о дате проведения Конкурса, что нарушает подпункт 4 пункта 4 Правил.

5) Заявитель считает, что Организатор торгов незаконно включил в лоты №№ 1,2,3 дома (№№ 17а,18а,6,28,30,32,35,40,2,27,29,31,33,34,36,37,38,39,40,26,46,56,66,9в), доля в праве общей собственности на общее имущество в которых на момент проведения Конкурса принадлежит Министерству обороны РФ.

6) Заявитель считает, что Организатор торгов незаконно включил в лоты №№ 1,2,3 дома (№№ 17а,30,40,35,32), которые на момент проведения Конкурса находились в управлении ФГБУ «ЦЖКУ» по договору № 3-УЖФ-1 от 13.09.2017г.

На основании изложенного, Заявитель просит признать жалобу обоснованной, выдать Организатору торгов обязательное

для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений.

Представителем ООО «ГУЖФ» в ходе рассмотрения жалобы было заявлено ходатайство об ознакомлении с материалами жалобы. Ходатайство удовлетворено. Также представителем ООО «ГУЖФ» 13.08.2018г. было заявлено ходатайство об отложении рассмотрения жалобы на более поздний срок в связи с необходимостью представления дополнительных документов и сведений. В удовлетворении данного ходатайства Комиссией Самарского УФАС России отказано в связи с регламентными сроками рассмотрения жалобы, установленными статьей 18.1 Закона о защите конкуренции. Самарское УФАС России обращает внимание Заявителя на то, что у него имелась возможность предоставления вышеуказанных документов и сведений, поскольку при рассмотрении жалобы ООО «ГУЖФ» дважды объявлялся перерыв.

Организатором торгов во исполнение уведомления о принятии жалобы к рассмотрению (исх. № 7469/7 от 25.07.2018 г.) представлены письменные пояснения и документы, составленные в ходе организации и проведения Конкурса. Представитель Организатора торгов с доводами жалобы не согласен, просит признать ее необоснованной.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

1.18.06.2018г. Администрацией городского поселения Рошинский муниципального района Волжский Самарской области на сайте <https://torgi.gov.ru> размещено извещение № 140618/27342766/01 о проведении Конкурса по лотам №№ 1,2,3 (далее – Извещение) и Конкурсная документация.

Предметом Конкурса является право заключения договора управления многоквартирными домами.

Согласно пункту 1 Раздела 1 Правил, данные правила устанавливают порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Таким образом, при проведении Конкурса Организатору торгов необходимо руководствоваться Правилами.

**2.1.** Согласно пункту 52 Правил для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной [приложением N 4](#) к настоящим Правилам. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Пунктом 56 Правил установлено, что каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в соответствии с [пунктами 38](#) и [52](#) настоящих Правил срок, регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно [приложению N 5](#). Пункт 57 указывает на то, что претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

При рассмотрении конкурсной комиссией заявок, поданных ООО «ГУЖФ», а также при принятии решений об отказе в допуске претендента к участию в Конкурсе, конкурсная комиссия учитывала все изменения заявок, поданных ООО «ГУЖФ». Изменения заявок от 18.07.2018г., поданные Заявителем, были приняты конкурсной комиссией и учтены при рассмотрении заявок.

ООО «ГУЖФ» при вскрытии конвертов и рассмотрении заявок обеспечило явку 3 человек: К.С.П., Ф.С.Г. и З.И.Н. Полномочия К.С.П. были подтверждены надлежащим образом оформленной доверенностью, выданной ООО «ГУЖФ». Ф. С.Г. и З. И.Н. предъявили доверенности, выданные в порядке передоверия К.С.П. от имени ООО «ГУЖФ», но, при этом, данные доверенности не были удостоверены нотариально.

Согласно части 3 статьи 187 Гражданского кодекса Российской Федерации, доверенность, выдаваемая в порядке передоверия, должна быть нотариально удостоверена.

К.С.П. является руководителем обособленного подразделения, которое не является

филиалом или представительством, следовательно К.С.П. не вправе выдавать доверенности в порядке передоверия от имени ООО «ГУЖФ», не удостоверенные нотариально. Таким образом, Ф.С.Г. и З.И.Н. не были уполномочены надлежащим образом на представление интересов ООО «ГУЖФ», поэтому не были допущены в качестве представителей для участия в конкурсе, о чем им было сообщено. Поскольку К.С.П. имела надлежащим образом оформленные полномочия, она была

допущена и указана в качестве представителя ООО «ГУЖФ». Представитель ООО «ГУЖФ» К.С.П. участвовала при вскрытии конвертов и рассмотрении заявок, все поданные ООО «ГУЖФ» документы были приняты в полном объеме, использованы, оценены, ввиду чего права претендента нарушены не были.

Правилами не предусмотрено внесение в протокол сведений о лицах, не допущенных в качестве представителей претендентов. Указываются только допущенные претенденты и их представители.

**2.2.** 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 настоящих Правил. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно приложению No 7, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Тексты протоколов рассмотрения заявок подписаны конкурсной комиссией и размещены организатором конкурса 19.07.2018 на официальном сайте по адресу: <https://torgi.gov.ru>.

Основания отказа в допуске ООО «ГУЖФ» к участию в конкурсе указаны в протоколах рассмотрения заявок, в соответствии с пунктом 18 Правил, а также указаны причины отказа в соответствии с пунктами 15, 52, 53 Правил.

ООО «ГУЖФ» подало заявки на участие в Конкурсе по лотам № 1 и № 2.

Согласно пункту 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.

В соответствии с пунктом 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 заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный 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 заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период;
- 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.

Представленные Заявителем в составе заявок на участие в Конкурсе гарантийные письма не являются надлежащим документом, подтверждающим отсутствие задолженности, поскольку в нем сообщены недостоверные сведения относительно размера кредиторской задолженности. Из представленного ООО «ГУЖФ» бухгалтерского баланса следует, что размер кредиторской задолженности значительно превышает 70% балансовой стоимости активов, что не соответствует подпункту 5 пункта 15 Правил.

**2.3.** Довод Заявителя о том, что Организатором торгов не предприняты действия по уведомлению Заявителя, а также собственников многоквартирных домов о дате проведения Конкурса, является необоснованным по следующим обстоятельствам. Как следует из письменных возражений Организатора торгов, представленных Комиссии Самарского УФАС России, 18.06.2018 Администрация посредством размещения информации на информационных стендах и досках, расположенных в п.г.т. Рощинский, на своем официальном сайте (<https://admrosh.ru>), а также на официальном сайте (<https://torgi.gov.ru>) уведомила всех собственников помещений в многоквартирных домах о дате проведения конкурса. Таким образом, довод ООО «ГУЖФ» не соответствует действительности. Организатор торгов надлежащим образом выполнил требования пункта 40 и подпункта 4 пункта 4 Правил.

**2.4.** По доводам жалобы №№ 3,5,6 Комиссией Самарского УФАС России установлено следующее. Конкурс проведен согласно предупреждениям Самарского УФАС России, выданным Администрации. Предупреждения №№ 1883/10 от 05.03.2018, 1884/10 от 05.03.2018, 1885/10 от 05.03.2018, 2020/10 от 12.03.2018, 2021/10 от 12.03.2018, 2033/10 от 12.03.2018, 2034/10 от 12.03.2018, 2195/10 от 15.03.2018, 2196/10 от 15.03.2018, 2197/10 от 15.03.2018, 2198/10 от 15.03.2018, 2199/10 от 15.03.2018, 5098/10 от 23.05.2018, а также иные, о необходимости проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в городском поселении Рощинский муниципального района Волжский Самарской области. Указанные предупреждения содержат также основания для включения домов в перечень объектов открытого конкурса.

Срок действия договора № 2-ужф-05 от 27.07.2015г., заключенного между Минобороны России и ООО «ГУЖФ» на управление многоквартирными домами, установлен пунктом 10.1 данного договора – с 03 августа 2015г. по 03 августа 2018г.

Предупреждения Самарского УФАС России основаны на правовой позиции, изложенной в письме ФАС России от 19.01.2017 № ИА/2401/17, согласно которой открытый конкурс проводится не только в тех случаях, когда доля физических лиц - собственников жилых помещений в доме составляет менее 50%, но также и в тех случаях, когда все помещения в многоквартирном доме находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования.

Самарским УФАС России были выданы следующие предупреждения Администрации о необходимости проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в городском поселении

Рошинский муниципального района Волжский Самарской области:

№ 5079/10 от 23.05.2018 (дом 4), № 5088/10 от 23.05.2018 (дом 5), № 2198/10 от 05.03.2018 (дом 6), № 5077/10 от 23.05.2018 (дом 7), № 5076/10 от 23.05.2018 (дом 8), № 5075/10 от 23.05.2018 (дом 9), № 5092/10 от 23.05.2018 (дом 10), № 5093/10 от 23.05.2018 (дом 11), № 2034/10 от 12.03.2018 (дом 12), № 5096/10 от 23.05.2018 (дом 13), № 5098/10 от 03.05.2018 (дом 14), № 5102/10 от 23.05.2018 (дом 19А), № 5103/10 от 23.05.2018 (дом 20А), № 1883/10 от 05.03.2018 (дом 21А), № 2197/10 от 15.03.2018 (дом 22А), № 5104/10 от 23.05.2018 (дом 23А), № 5091/10 от 23.05.2018 (дом 24А), № 5090/10 от 23.05.2018 (дом 25А), № 5089/10 от 23.05.2018 (дом 26А), № 2033/10 от 12.03.2018 (дом 1А), № 1885/10 от 05.03.2018 (дом 2А), № 5080/10 от 23.05.2018 (дом 3А), № 2199/10 от 15.03.2018 (дом 5А), № 5078/10 от 23.05.2018 (дом 6А), № 1884/10 от 05.03.2018 (дом 7А), № 2021/10 от 12.03.2018 (дом 8А), № 2195/10 от 15.03.2018 (дом 9А), № 5094/10 от 23.05.2018 (дом 11А), № 5095/10 от 23.05.2018 (дом 12А), № 5097/10 от 23.05.2018 (дом 13А), № 5099/10 от 23.05.2018 (дом 14А), № 5100/10 от 23.05.2018 (дом 15А), № 5101/10 от 23.05.2018 (дом 16А), № 2020/10 от 12.03.2018 (дом 17А), № 2196/10 от 15.03.2018 (дом 18А), № 5087/10 от 23.05.2018 (дом 27), № 5086/10 от 23.05.2018 (дом 28), № 5085/10 от 23.05.2018 (дом 30), № 5084/10 от 23.05.2018 (дом 32), № 5083/10 от 23.05.2018 (дом 35), № 5082/10 от 23.05.2018 (дом 36), № 5081/10 от 23.05.2018 (дом 40).

Кроме того, в перечень объектов конкурса были также включены дома, по которым предупреждения не выдавались, но доля собственников физических лиц составляла менее 50 %. Как видно из перечня предупреждений, выданных Самарским УФАС России, в отношении дома 17А также было выдано предупреждение о необходимости проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления данным домом № 2020/10 от 12.03.2018.

Согласно части 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в случаях, указанных в части 13 настоящей статьи и части 5 статьи 200 настоящего Кодекса, а также в случае, если в течение шести месяцев до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Согласно подпункту 1 пункта 3 Правил, конкурс проводится, если собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе, в случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято.

Из представленных Организатором торгов документов и сведений следует, что в течение шести месяцев до дня проведения указанного конкурса (20.07.2018г.) собственниками помещений в многоквартирном доме 17А не выбран способ управления этим домом, собственниками дома 17А общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось.

- соответствии со статьями 45 и 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение о выборе способа управления принято только в случае присутствия при проведении общего собрания более 50 % собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме. В случае незаключения договора с управляющей организацией собственниками помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме или при незаключении договора управления всеми собственниками помещений многоквартирного дома, способ управления многоквартирным домом не реализован. Таким образом, орган местного самоуправления обязан провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Учитывая вышеизложенное, дома, указанные в жалобе Заявителя, включены в перечень объектов Конкурса на законных основаниях. Доказательств обратного Заявителем не предоставлено.

Относительно довода Заявителя о том, что в Конкурсной документации отсутствует техническая документация на многоквартирные дома, реестр собственников квартир, сведения о кадастровом учете квартир Комиссией Самарского УФАС России установлено, что указанная информация и документы не подлежат обязательному включению в состав конкурсной документации в соответствии с пунктом 41 Правил.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «ГУЖФ» обособленное подразделение «Приволжское» необоснованной.

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

