

Дело № 029/10/18.1-638/2024

Организатор торгов, конкурсная комиссия: Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Красноборского муниципального округа Архангельской области

Заявитель: ООО «Управляющая компания «Паритет»

РЕШЕНИЕ

01 августа 2024 года г. Архангельск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области (далее – Архангельское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: <...>

рассмотрев в дистанционном режиме посредством сервиса веб видеоконференцсвязи в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в присутствии председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Красноборского муниципального округа Архангельской области <...> жалобу ООО «УК «Паритет» на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Красноборского муниципального округа Архангельской области при проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (извещение № 22000161650000000036, лот № 1)

УСТАНОВИЛА:

24.07.2023 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области поступило обращение ООО «УК «Паритет» с жалобой на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Красноборского муниципального округа Архангельской области при проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (извещение № 22000161650000000036, лот № 1).

Содержание жалобы:

Заявитель полагает, что ООО «СтройЭлектроСервис» было неправомерно допущено к участию в конкурсе, в то время как в составе заявки участника отсутствовали акты сверки расчетов с ресурсосберегающими организациями ООО «Капиталь» и ООО «КТС», и соответствующие документы были получены уже после вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по запросу конкурсной комиссии.

ООО «УК «Паритет» указало, что в соответствии с пп. 7 п. 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей

организации для управления многоквартирным домом одним из требований к претенденту является отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу. Некоторые организации неправильно толкуют данную норму и полагают, что требуется предоставление актов сверки только с одной ресурсосберегающей организацией. Эта ошибка приводит к отказу в допуске к участию в конкурсе. Формулировка, содержащаяся в указанной норме не означает, что претендент, у которого имеется несколько заключенных договоров с ресурсоснабжающими организациями, самостоятельно может выбрать в отношении которой из них представить сведения об отсутствии задолженности. Открытый конкурс должен соответствовать принципам добросовестной конкуренции и создавать равные условия участия для всех. Если претендент не представляет акты сверки со всеми ресурсоснабжающими организациями, с которыми у него заключен договор, то он нарушает указанные принципы и не соответствует установленным требованиям. Таким образом, если управляющая компания подает заявку на участие в конкурсе, то она должна представить комиссии акты сверки со всеми ресурсосберегающими организациями, с которыми у нее заключены договоры ресурсоснабжения. ООО «СтройЭлектроСервис» на запрос комиссии, который был направлен после вскрытия конвертов, были предоставлены акты сверки с ООО «Капиталь» и ООО «КТС». При этом, с ООО «Капиталь» ООО «СтройЭлектроСервис» состоит в договорных отношениях. После окончания срока подачи заявок не допускается внесение изменений в заявки. Конкурсной комиссией при рассмотрении заявки ООО «СтройЭлектроСервис» использовались документы, не приложенные заявителем. ООО «СтройЭлектроСервис» в соответствии с пп. 1 п. 18 Правил не должно было быть допущено к участию в конкурсе.

Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Красноборского муниципального округа Архангельской области с жалобой не согласился по основаниям, изложенным в письме от 31.07.2024 № 433, указав, что, проанализировав заявку ООО «СтройЭлектроСервис», конкурсной комиссией было установлено, что она содержит документы и сведения, предусмотренные п. 6 конкурсной документации, следовательно, данная заявка соответствует требованиям конкурсной документации. Перечень ресурсоснабжающих организаций, необходимых для подтверждения отсутствия у претендента задолженности за 2 и более расчетных периода, в конкурсной документации не определялся. В составе заявки ООО «СтройЭлектроСервис» представлен акт сверки взаимных расчетов с ООО «ТК-2 Энергосбыт». Иные документы конкурсная комиссия после вскрытия конвертов у претендентов не запрашивала. При таких обстоятельствах у конкурсной комиссии не имелось оснований для отказа заявителю в допуске к участию в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом. Конкурс признан несостоявшимся в связи со снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов.

Комиссия рассмотрела дело с учетом следующего.

29.05.2024 на сайте <https://torgi.gov.ru> было размещено извещение

№ 22000161650000000036 о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Организатор конкурса – Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Красноборского муниципального округа Архангельской области.

Предмет конкурса по лоту № 1 – право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным в Красноборском районе Архангельской области по адресу: с. Красноборск, ул. Советская, д. 14.

Дата и время начала подачи заявок 31.05.2024 09:00.

Дата и время окончания подачи заявок 16.07.2024 10:00.

Дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: 16.07.2024 11:00

Дата и время рассмотрения заявок на участие в конкурсе: 23.07.2024 11:00.

Дата и время проведения аукциона: 25.07.2024 10:00.

Как следует из протокола вскрытия конвертов № 1 от 16.07.2024, заявки на участие в конкурсе поступили от ООО «УК «Паритет» и ООО «СтройЭлектроСервис».

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе № 2 от 23.07.2024 оба претендента были допущены к участию в конкурсе. Комиссия указала на соответствие поданных заявок требованиям, установленным Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, а также конкурсной документации.

В соответствии с протоколом № 3 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 25.07.2024 конкурс был признан несостоявшимся на основании пункта 77 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее и выше – Правила) утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

Правила последовательно и императивно определяют требования к конкурсной документации, к участникам торгов, устанавливают порядок подачи заявок на участие в конкурсе, порядок вскрытия конвертов с заявками, порядок рассмотрения заявок, процедуру проведения конкурса, не предоставляя организатору конкурса права применять иной порядок.

В соответствии с пунктом 18 Правил 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 случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 15 Правил, конкурсная комиссия с соответствия с требованиями пункта 19 Правил отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

При этом, согласно пункту 20 Правил отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 Правил, не допускается.

На основании пункта 53 Правил заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;

фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

номер телефона;

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;

выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;

реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

2) 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 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;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги;

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 52 настоящих Правил.

В силу пункта 54 Правил требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 Правил, не допускается.

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, установлено подпунктом 7 пункта 15 Правил.

Вместе с тем, в силу пункта 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, Правилами не предусмотрена обязанность претендента предоставлять в составе заявки документы, подтверждающие соответствие претендента требованиям подпункта 7 пункта 15 Правил, и отсутствие таких документов в составе заявки не может являться основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе.

Документы, безусловно свидетельствующие о наличии у ООО «СтройЭлектроСервис» задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода на момент рассмотрения заявок на участие в конкурсе, заявителем не представлено, в материалах по организации и проведению торгов отсутствуют.

При указанных обстоятельствах жалоба является необоснованной.

Учитывая изложенное, а также руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Архангельского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Паритет» необоснованной.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 ФЗ «О защите конкуренции» решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

