Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб, предусмотренных ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (Приказ Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области № 16 от 15.02.2019 г.), в составе:

Председателя Комиссии – заместителя руководителя Оренбургского УФАС России <...>, членов Комиссии: <...>;

в отсутствии представителя заявителя,

в присутствии представителя организатора торгов – управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга – <...> (доверенность №01-25/11-18д от 10.01.2022 г.),

в присутствии представителя ООО «ЛАВР» – <...> (доверенность от 19.04.2021 г.),

рассмотрев жалобу ООО «УК «Южно-Уральская» (вх. № 4438 от 26.04.2022) на действия управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга при проведении повторной процедуры рассмотрения заявок открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещение № 241121/3324284/01 от 24.11.2021 г.).

УСТАНОВИЛА:

В Оренбургское УФАС России 26 апреля 2022 года в порядке ст. 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» поступила жалоба ООО «УК «Южно-Уральская» (далее – Заявитель) (вх. № 4438 от 26.04.2022) на действия управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга при проведении повторной процедуры рассмотрения заявок открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещение № 241121/3324284/01 от 24.11.2021 г.).

Жалоба подана в соответствии со ст. 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 №135-ФЗ (далее – Закон о защите конкуренции) и с соблюдением требований, предусмотренных ч. 6 указанной статьи.

В связи с поступившей жалобой, на основании ч. 11 ст.18.1 Закона о защите конкуренции, были направлены уведомления о принятии жалобы к рассмотрению Заявителю, Организатору торгов (исх. № 3718 от 29.04.2022; исх. № 3719 от 29.04.2022).

Рассмотрение жалобы назначено на 06 мая 2022 г. в 14 часов 00 минут.

В целях обеспечения права на участие в рассмотрении дела в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19) Оренбургским УФАС России было организованно рассмотрение дела в формате видеоконференцсвязи.

В адрес Оренбургского УФАС поступили ходатайства представителя ООО «УК «ЮжноУральская, управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга (вх. № 4671 от 05.05.2022, вх. № 4666 от 05.05.2022) об участии в рассмотрении дела в формате видеоконференцсвязи.

В связи с необходимостью предоставления дополнительной информации, привлечения ООО «ЛАВР» к участию в рассмотрении жалобы, заседание комиссии на «16» мая 2022 года в 15 ч. 30 мин.

В адрес Заявителя, Организатора торгов, ООО «ЛАВР» направлены уведомления (исх. № 3888, исх. № 3886, исх. № 3887 от 11.05.2022) о месте и времени следующего рассмотрения жалобы, а также о предоставлении в адрес Оренбургского УФАС России дополнительных документов.

На рассмотрении жалобы 16 мая 2022 г. присутствовали представитель управления жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга – <...>, представитель ООО «ЛАВР» – <... >.

Исходя из доводов жалобы, организатором аукциона – управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга 24 ноября 2021 года опубликовано извещение № 241121/3324284/01 о проведении по отбору управляющей организации для заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Оренбург, ул. Авиационная, д. 18/1.

Решением конкурсной комиссии (протокол №2 от 27.12.2021 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по извещению №241121/3324284/01) к участию в конкурсе допущены претенденты:

– ООО «ЛАВР» ИНН 9102257611, 295034, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, д.77/4, офис 306. Почтовый адрес: 460014, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Орджоникидзе, д.10;

– ООО «Управляющая компания «Южно-Уральская» ИНН 5612077961, 460005, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Планерная, д. 9.

Согласно протоколу № 3 от 28.12.2021 г. оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 241121/3324284/01, комиссия приняла решение признать победителем конкурса ООО «Управляющая компания «Южно-Уральская».

На основании решения от 27.01.2022 г. по делу № 056/10/18.1-4/2022 комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области организатору торгов выдано обязательное для исполнения предписание:

1. Отменить протокол оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г.Оренбург, ул. Авиационная, д. 18/ (извещение № 241121/3324284/01 от 24.11.2021 г.) от 28.12.2021 г.;

2. Отменить протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г.Оренбург, ул. Авиационная, д. 18/1 (извещение № 241121/3324284/01 от 24.11.2021 г.) от 27.12.2021 г.;

3. Провести повторную процедуру рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г.Оренбург, ул. Авиационная, д. 18/1 (извещение № 241121/3324284/01 от 24.11.2021 г.) с учетом решения Комиссии по делу № 056/10/18.1-4/2022.

Протоколом от 25.02.2022 г. конкурсной комиссией по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Оренбург, ул. Авиационная, д. 18/1, отменены вышеуказанные протоколы, проведена повторная процедура рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

По результатам рассмотрения заявок на участие в конкурсе не допущен к участию в конкурсе претендент ООО «Управляющая компания «Южно-Уральская», ООО «ЛАВР» допущен к участию в

конкурсе. В соответствии с пунктом 71 Правил комиссией принято решение заключить с ООО «ЛАВР», как с единственным участником конкурса, договор управления многоквартирным домом № 18/1 ул. Авиационная.

Заявитель с решением конкурсной комиссии (протокол от 25.02.2022 г.) о допуске к участию в конкурсе ООО «ЛАВР» не согласен, поскольку считает, что данное решение принято с нарушением Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 исходя из следующих доводов.

В составе заявки на участие в открытом конкурсе ООО «ЛАВР» представило копии приказа о вступлении в должность генерального директора от 22.05.2020 и решение единственного участника № 2 от 15.05.2020 о назначении генерального директором данного общества (протокол № 1 от 27.12.2021г. вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению №241121/3324284/01).

В связи с тем, что вышеуказанные документы представлены не в виде оригинала, следует вывод о непредставлении ООО «ЛАВР» в составе заявки на участие в конкурсе документов, подтверждающих полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица, подавшего заявку на участие в конкурсе. Поскольку заявка ООО «ЛАВР» не соответствует установленному пунктом 53 Правил требованию, конкурсная комиссия необоснованно допустила ООО «ЛАВР» до участия в конкурсе.

Кроме того, на момент рассмотрения конкурсной комиссией заявок (25.02.2022 г.) в системе на сайте ГИС ЖКХ управляющей компании ООО «ЛАВР» не размещена информация согласно ч. 10.1 ст.161 ЖК РФ, а именно: отсутствовала информация об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности за 2020г. и 2021г. (сведения о годовой бухгалтерской отчетности, сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов), а также сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов), о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги.

ООО «ЛАВР» осуществляет деятельность по управлению

многоквартирными домами, соответственно установленные требования являются обязательными для общества, и их несоблюдение исключает общество из числа претендентов.

В составе заявки ООО «ЛАВР» не представлены доказательства, подтверждающие, что общество соответствуют требованиям к деятельности по управлению многоквартирным домом, то есть конкурсная комиссия необоснованно допустила до участия в конкурсе ООО «ЛАВР».

Исходя из вышеизложенного, Заявитель просит признать незаконным решение (протокол от 25.02.2022 г.) конкурсной комиссии управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга о допуске к участию в конкурсе ООО «ЛАВР» при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Оренбург, ул. Авиационная, 18/1 (извещение № 241121/3324284/01 от 24.11.2021 г.), и принять решение о признании жалобы обоснованной, а также о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона «О Защите конкуренции», об отмене протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Оренбург, ул. Авиационная, д. 18/1 (извещение № 241121/3324284/01 от 24.11.2021 г.) от 25.02.2022 г. и проведении повторной процедуры рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г.Оренбург, ул. Авиационная, д. 18/1 (извещение № 241121/3324284/01 от 24.11.2021 г.) с учетом решения Комиссии по данному делу.

Исследовав материалы дела, при рассмотрении жалобы Комиссия Оренбургского УФАС России пришла к следующим выводам.

Управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга во исполнение предписания Оренбургского УФАС России от 01.02.2022 г. по делу № 056/10/18.1-4/2022 отменены протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 18/1 по ул. Авиационная от 27.12.2021 г. и протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 18/1 по ул. Авиационная от 28.12.2021 г. (извещение № 241121/3324284/01 от 24.11.2021).

Протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Оренбург, ул. Авиационная, д. 18/1 от 25.02.2022 г. не допущен к участию в конкурсе претендент ООО «Управляющая компания «Южно-Уральская» в связи с несоответствием требованиям, установленным п. 18 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75. В соответствии с п. 71 Правил комиссией принято решение заключить с ООО «ЛАВР» как с единственным допущенным участником конкурса, договор управления многоквартирным домом № 18/1 по у. Авиационная на условиях выполнения работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса.

Жалоба ОО «УК «Южно-Уральская» в Оренбургское УФАС России была подана 26 апреля 2022 года (вх. № 4438).

В соответствии с ч. 5 ст. 18.1 Федерального закона № 135 – ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» в случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения.

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом устанавливается Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 (далее – Правила).

В соответствии с пп.1 п. 53 Правил, заявка на участие в конкурсе включает в себя в том числе 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;

Согласно п. 3.5.3 Конкурсной документации, копии документов должны быть заверены должным образом. Копии документов организации-претендента должны быть заверены печатью и подписью уполномоченного лица организации, если иная форма заверения не была установлена нормативными правовыми актами Российской Федерации.

В составе заявки ООО «ЛАВР» представлена копия приказа № 1 от 22.05.2020 г. о вступлении в должность генерального директора ООО «ЛАВР» Драгунова В. А., решение единственного учредителя № 1 ООО «ЛАВР» от 16.07.2019 г., а также решение № 2 единственного участника от 15.05.2020 г. Все указанные документы заверены печатью ООО «ЛАВР» и подписью генерального директора общества Драгунова В. А.

Таким образом, довод жалобы о непредставлении ООО «ЛАВР» в составе заявки на участие в конкурсе документов, подтверждающих полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица, подавшего заявку на участие в конкурсе является необоснованным.

В соответствии с пп. 1 п. 15 Правил, одним из требования к претендентам конкурса является соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

Пунктом 17 Правил установлено, что 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.

Согласно ч. 1 ст. 192 Жилищного кодекса РФ, деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, предоставленной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

В составе заявки ООО «ЛАВР» представлена нотариально заверенная копия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 00341 от 25.02.2020 г.

Таким образом, ввиду предоставления ООО «ЛАВР» в составе заявки лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, допуск такого претендента является правомерным.

Исходя из вышеизложенного, довод жалобы о несоответствии ООО «ЛАВР» установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом является необоснованным.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 – ФЗ «О защите конкуренции», по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1

части 1 статьи 23 указанного Федерального закона.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 – ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 – ФЗ «О защите конкуренции»

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «УК «Южно-Уральская» (вх. № 4438 от 26.04.2022) на действия управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга при проведении повторной процедуры рассмотрения заявок открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещение № 241121/3324284/01 от 24.11.2021 г.) необоснованной.

2. Предписание не выдавать.

3. Снять ограничение на заключение договоров по результатам торгов (ч. 19 ст. 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции»).