

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-2292/2022

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

30 июня 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:

при участии, путем систем ВКС, представителя ООО «Афина» (далее – Заявитель) и представителя администрации Кореновского городского поселения Кореновского района (далее - Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами (извещение № 200222/2053038/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами (извещение № 200222/2053038/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России [www.krasnodar.fas.gov.ru](http://www.krasnodar.fas.gov.ru).

Рассмотрение жалобы состоялось посредством видеоконференцсвязи

30.06.2022г. в 12:00.

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.

Извещение о проведении конкурса опубликовано на официальном сайте

Российской Федерации в сети интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) № 200222/2053038/01 от 20.02.2022г.

Лот № 1 – право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Краснодарский край, г. Кореновск, ул. Чкалова д. 2к, 2л, 2м, 2н;

Лот № 2 – право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Краснодарский край, г. Кореновск, б. А. Медведева д. 8;

Лот № 3 – право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Краснодарский край, г. Кореновск, б. А. Медведева д. 16;

Лот № 4 – право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Краснодарский край, г. Кореновск, б. А. Медведева д. 20, 22.

В указанном извещении опубликованы условия оформления участия в торгах и порядок их проведения.

Согласно опубликованному извещению, прием заявок, в письменной форме и запечатанном конверте, осуществляется по адресу: Краснодарский край, г. Кореновск, ул. Мира, д. 126 А, каб. № 3, отдел ЖКХ, благоустройства и транспорта администрации Кореновского городского поселения Кореновского района, в рабочие дни с 10:00 (МСК) до 11:00 (МСК) до даты окончания срока подачи заявок.

Дата начала подачи заявок: 20.02.2022г.

Дата окончания подачи заявок: 23.03.2022г.

Конкурс состоялся с 10:00 (МСК) 01.06.2022г. по адресу: Краснодарский край, г. Кореновск, ул. Мира, 126 «а», каб. № 1, отдел ЖКХ, благоустройства и транспорта администрации Кореновского городского поселения Кореновского района.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе № 2 от 30.03.2022г., на участие в конкурсе поступило 4 заявки, все претенденты допущены к участию в торгах.

В соответствии с протоколом от 31.03.2022г. № 3, конкурс признан несостоявшимся по причин снижения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 %.

Вместе с тем, ранее в УФАС России поступала жалоба от ООО «Афина» на действия администрации Кореновского городского поселения

Кореновского района при организации и проведении конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами (извещение № 200222/2053038/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

20.04.2022г. Комиссией Краснодарского УФАС России жалоба ООО «Афина» признана обоснованной, Организатору торгов - администрации Кореновского городского поселения Кореновского района выдано предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов в срок 24.05.2022г, а именно:

- отменить протокол рассмотрения заявок от 30.03.2022г. № 2, протокол конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 31.03.2022г. № 3;
- повторно рассмотреть заявки участников, с учетом вынесенного решения Краснодарского УФАС России № 023/10/18.1-2292/2022;
- назначить новую дату и время проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом;
- уведомить участников открытого конкурса о новой дате и времени проведения конкурса.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок от 31.05.2022г. № 5, на участие в торгах поступило 4 заявки все претенденты допущены к участию в торгах.

Согласно итоговому протоколу от 01.06.2022г. № 6, конкурс признан несостоявшимся по причин снижения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 %.

Согласно доводу жалобы Заявителя, Организатор торгов неправомерно допустил к участию ООО «УК Теплосервисдом».

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 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.

Вместе с тем, в соответствии с пунктом 17 Правил, проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 8 пункта 15 настоящих Правил, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

Согласно представленным документам на рассмотрение Комиссии Краснодарского УФАС России, администрацией Кореновского городского поселения Кореновского района направлены запросы об отсутствии (наличии) у претендента ООО «УК Теплосервисдом» задолженности в ресурсоснабжающие организации (далее - РСО), а именно: АО «Краснодартеплосеть» (исх. от 20.05.2022г. №3039/22-02), ОАО «Теплосервис» (исх. от 20.05.2022г. № 3039/22-02), АО «НЭСК» «Тимашевскэнергообл» (исх. от 20.05.2022 г. № 3039/22-02), ООО «Краснодар Водоканал» (исх. от 20.05.2022 г. № 3039/22-02), АО «АТЭК» «Краснодатеплоэнерго» (исх. от 20.05.2022 г. № 3039/22-02), ООО «ЮСЭС» (исх. от 20.05.2022 г. № 3039/22-02).

Согласно представленным актам сверок, между РСО и ООО «УК Теплосервисдом» расчет производится по текущим начислениям.

Вместе с тем, согласно письму АО «АТЭК» от 06.06.2022г. № ИП-02/6000-06-310, у ООО «УК Теплосервисдом» имеется задолженность в размере 591 056,31 руб., период возникновения 4 месяца (сентябрь-декабрь 2021г.).

Кроме того, согласно информации, опубликованной на сайте [kad.arbitr.ru](http://kad.arbitr.ru) в арбитражном суде Краснодарского края рассматривается дело № А32-22240/22 о взыскании задолженности и пени по исковому заявлению АО «АТЭК» к ООО «УК Теплосервисдом».

Таким образом, наличие акта сверки между АО «АТЭК» и ООО «УК Теплосервисдом», а также не вступившего в законную силу решения суда свидетельствует о задолженности претендента перед РСО.

На основании изложенного, Организатор торгов, в нарушение пункта 17 Правил допустил ООО «УК «ТеплоСервисДом» к участию в торгах.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России в действиях

Организатора торгов установлено нарушение требований пункта 17 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006г. № 75.

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:

1. Признать жалобу ООО «Афина» на действия администрации Кореновского городского поселения Кореновского района при организации и проведении конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом (извещение № 200222/2053038/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов – администрации Кореновского городского поселения Кореновского района предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.
3. Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства по нарушению, установленному решением, в отношении администрации Кореновского городского поселения Кореновского района.

Заместитель председателя комиссии

Члены Комиссии:

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.