

Генеральному директору ООО
«ЛАВР»

.....

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

ул. Киевская, д.77/4, офис 306,
г. Симферополь, Республика
Крым, 295034

Федеральной антимонопольной службы

по Оренбургской области

e-mail: geu2019@mail.ru

Адрес места нахождения: г.Оренбург,
ул.Краснознаменная, 22

Исполняющему обязанности
УЖКХ администрации г.
Оренбурга

Почтовый адрес: 460046, г.Оренбург, ул. 9 Января, 64

тел. (3532) 78-66-17, факс (3532) 77-80-70

e-mail: to56@fas.gov.ru

.....

_____ № _____
На № _____ от _____

ул. Пролетарская, д.216, г.
Оренбург, 460035

e-mail: general@admire.orenburg.ru

e-mail: ugkh@admire.orenburg.ru

Решение принято «25» января 2022г.

В полном объеме изготовлено «28» января 2022г.
Оренбург

г.

Решение по делу № 056/01/18.1-6/2022

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

Председателя Комиссии – заместителя руководителя Оренбургского УФАС России членов Комиссии: начальника отдела контроля органов власти главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти

в присутствии представителя заявителя – (доверенность в материалах дела);

в присутствии представителя администрации г. Оренбурга в лице Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга – (доверенность в материалах дела);

рассмотрев дистанционно посредством видеоконференцсвязи жалобу ООО «ЛАВР» (вх. № 13013 от 28.12.2021) на действия администрации г. Оренбурга в лице Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга при проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом г. Оренбург, ул. Авиационная, д. 14 (извещение № 181121/3324284/01 от 18.11.2021г. лот № 1).

УСТАНОВИЛА:

28.12.2021г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области поступила жалоба ООО «ЛАВР» на действия администрации г. Оренбурга в лице Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга при проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом г. Оренбург, ул. Авиационная, д. 14 (извещение № 181121/3324284/01 от 18.11.2021г. лот № 1), адрес сайта, на котором размещена конкурсная документация:

<http://www.torgi.gov.ru>.

Жалоба подана в соответствии со статьей 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006г. и с соблюдением требований, предусмотренных частью 6 указанной статьи.

В связи с поступлением жалобы, Оренбургским УФАС России на основании части 11 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» заявителю, организатору торгов направлены уведомления о принятии жалобы к рассмотрению (исх. №11509, № 11510 от 30.12.2021).

Рассмотрение жалобы назначено на 14 января 2022 г. в 15 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 организовано рассмотрение дела в формате видеоконференцсвязи.

В связи с необходимостью предоставления дополнительной информации, срок рассмотрения жалобы продлен, следующее заседание Комиссии назначено на «25» января 2022 года в 16 ч. 00 мин.

В адрес Заявителя, Организатора торгов направлены уведомления о месте и времени следующего рассмотрения жалобы, а также о предоставлении в адрес Оренбургского УФАС России дополнительных документов.

На рассмотрении жалобы 25 января 2022 г. присутствовали представитель заявителя (доверенность от 19.04.2021), представитель УЖКХ администрации г. Оренбурга (доверенность № 01-25/11-17Д от 10.01.2022 г.).

Исходя из доводов жалобы, организатором аукциона – УЖКХ администрации г. Оренбурга 18 ноября 2021 года опубликовано извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами. Предметом конкурса по лоту № 1 являлось право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Авиационная, д. 14.

По мнению заявителя, к участию в конкурсе необоснованно допущено ООО УК «Южно-Уральская». Комиссия должна была отклонить заявку общества так как, при осуществлении проверки соответствия заявки ООО «Управляющая компания «Южно-Уральская» на соответствие требованиям абз. 1-8 п. 15 Правил у конкурсной комиссии отсутствовали акты сверки либо решения суда, вступившие в законную силу, в связи с чем, отсутствовали основания для признания претендента ООО «Управляющая компания «Южно-Уральская» соответствующим абзацу 7 пункта 15 Правил. По признаку непредставления актов сверки или судебных решений, подтверждающих отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, ООО «Управляющая компания «Южно-Уральская» не подлежало допуску к участию в конкурсе по основаниям подп.2 п.18 Правил.

Также в ходе заседания Комиссии представитель ООО «ЛАВР» заявил дополнительный довод о несоответствии сведений предоставленного баланса в составе заявки ООО УК «Южно-Уральская» и сведений с государственного информационного ресурса БФО, что говорит о недостоверности сведений и наличии оснований для отказа в допуске участнику конкурса.

Представитель УЖКХ администрации г. Оренбурга с доводами жалобы не согласилась и представила письменные возражения и пояснения (в материалах дела).

Исследовав материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия Оренбургского УФАС России пришла к следующему:

Согласно ч. 4 ст. 161 ЖК РФ 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.

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.

Управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга (далее по тексту - Организатор конкурса) принято решение организовать и провести конкурс по отбору управляющей организации для заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Оренбург, ул. Авиационная, д.14.

Информация о конкурсе была размещена на сайте www.torgi.gov 18.11.2021 - извещение №181121/3324284/01 (открытый конкурс), лот №1.

Решением конкурсной комиссии, отраженном в Протоколе №2 от 21.12.2021 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по извещению №181121/3324284/01 (далее по тексту - Протокол №2) к участию в конкурсе допущены претенденты:

1) 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. Ю;

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

Согласно Протоколу №3 оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №181121/3324284/01 от 22.12.2021 (далее по тексту - Протокол №3), комиссия приняла решение признать открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 14 по ул. Авиационной несостоявшимся, снизить размер платы за содержание жилого помещения более чем на 10 %, объявить новый конкурс.

Пунктом 15 Правил определено, что 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 завершённый отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый 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 завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый 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.

Пункты 16, 17 Правил устанавливают, что требования, указанные в пункте 15 Правил, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам. 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.

В пункте 18 Правил определены следующие основания для отказа допуска к участию в конкурсе:

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 соответствии с п. 52 указанных Правил, для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 4 к настоящим Правилам.

Пункт 53 Правил устанавливает, что 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 настоящих 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.

Кроме того, согласно п. 54 Правил, требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 указанных Правил, не допускается.

При этом, в случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 15 Правил, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения (п. 19 Правил). Отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 Правил, не допускается (п. 20 Правил).

Пункт 53 Правил № 75 включает исчерпывающий перечень документов, которые необходимо приложить к заявке на участие в конкурсе.

Пунктом 15 Правил определено, что при проведении конкурса устанавливаются требования к претендентам: в том числе, отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решениями судов, вступивших в законную силу.

Законодательство и требования Правил не регламентирует форму подтверждения соответствия претендента требованиям подпункта 7 пункта 15 Правил № 75, указывая лишь на то, что для участия в конкурсе у претендента должна отсутствовать задолженность перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода. Форма подтверждения указанного факта в таком случае является свободной.

При наличии у конкурсной комиссии сомнений в достоверности предоставленных данных, ее члены могут воспользоваться общедоступным источником информации - сайтом картотеки арбитражных дел, с целью проверки наличия в арбитражных судах дел о взыскании с общества задолженности в пользу ресурсоснабжающих организаций.

В материалы дела Организатором предоставлены документы (скриншоты сайтов <https://kad.arbitr.ru/>, <https://bankrot.fedresurs.ru/>, <https://fssp.gov.ru/>, <https://www.nalog.gov.ru/rn77/>), подтверждающие отсутствие решений судов, вступивших в законную силу о взыскании с ООО «Управляющая компания «Южно-Уральская» задолженности в пользу ресурсоснабжающих организаций.

При таких обстоятельствах Комиссия Оренбургского УФАС России признает данный довод жалобы Заявителя необоснованным.

По доводу о предоставлении недостоверных сведений

бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Управляющая компания «Южно-Уральская» Комиссия считает следующее.

Согласно абзацу 4 подпункта 2 пункта 53 Правил, заявка на участие в конкурсе включает в себя копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Как следует из материалов дела, в составе заявки представленной ООО «Управляющая компания «Южно-Уральская» на участие в конкурсе имеется копия бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2020 год с отметкой налогового органа о принятии отчетности 26.03.2021 г.

Комиссией Оренбургского УФАС России в ходе рассмотрения дела установлено, что в соответствии с данными государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности размещенного на сайте <https://bo.nalog.ru/> сведения имеющиеся в балансе ООО «Управляющая компания «Южно-Уральская» не соответствуют сведениям, представленным в бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе заявки, что не оспаривалось в ходе заседания Комиссии представителем Организатора конкурса.

Содержащееся в пункте 53 Правил требование о представлении участником копии утвержденного бухгалтерского баланса обусловлено прежде всего необходимостью формирования полного и достоверного представления о финансово-хозяйственной деятельности конкурсанта с целью установления у него возможностей исполнения обязательств по предмету конкурса.

Более того, при возложенной на Организатора конкурса обязанности проверки соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 8 пункта 15 Правил, он не лишен возможности (в случае возникновения у него такой необходимости) самостоятельно обратиться к официальному государственному информационному ресурсу бухгалтерской (финансовой) отчетности для проверки достоверности сведений, предоставляемых участниками.

Однако в материалы дела со стороны Организатора конкурса не были предоставлены доказательства, подтверждающие проведение проверки достоверности сведений, предоставленных в бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе заявки ООО «Управляющая компания «Южно-Уральская».

Вместе с тем, одним из оснований для отказа допуска к участию в

конкурсе, согласно пункта 18 Правил является наличие недостоверных сведений в определенных пунктом 53 Правил документах в составе заявки.

Учитывая изложенные обстоятельства, у Конкурсной комиссии отсутствовали правовые основания для допуска к участию заявки ООО «Управляющая компания «Южно-Уральская» ввиду наличия в ней недостоверных сведений бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Согласно 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) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ЛАВР» на действия администрации г. Оренбурга (в лице УЖКХ администрации г. Оренбурга) при проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенного по адресу г. Оренбург, ул. Авиационная, д. 14 (извещение № 181121/3324284/01 от 18.11.2021г. лот № 1) обоснованной.
2. Выдать обязательное для исполнения предписание:
 - отменить протокол от 21.12.2021 г. рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Оренбург, ул. Авиационная, д. 14 (извещение № 181121/3324284/01 от 18.11.2021г.

лот № 1);

– отменить протокол от 22.12.2021 г. конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Оренбург, ул. Авиационная, д. 14 (извещение № 181121/3324284/01 от 18.11.2021г. лот № 1);

– провести повторную процедуру рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Оренбург, ул. Авиационная, д. 14 (извещение № 181121/3324284/01 от 18.11.2021г. лот № 1) с учетом решения Комиссии по делу № 056/10/18.1-6/2022.

3. Передать материалы дела № 056/10/18.1-6/2022 уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Председатель Комиссии

.....

Члены Комиссии

.....

.....

Примечание: настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения.