

РЕШЕНИЕ

054/01/18.1-1833/2022

08 ноября 2022 года

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

<...>

рассмотрев жалобу Хозяйственного Партнерства «Народная управляющая компания» (далее – ХП «НУК») (вх. № 16975-ЭП/22 от 27.10.2022 г.) на действия организатора конкурса администрации Октябрьского района при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом: Лот № 1, ул. Зеленодолинская, 55/1, г. Новосибирск (извещение № 190922/2865744/01 от 19.09.2022 (открытый конкурс), лот №1 на сайте <https://old.torgi.gov.ru/>),

в присутствии представителей администрации Октябрьского района – <...> (представитель по доверенности № 56/01-19/16582 от 29.12.2021 г.), <...> (представитель по доверенности № 56/01-19/12282 от 08.11.2022 г.),

в присутствии председателя ХП «НУК» - <...>

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступила жалоба ХП «НУК» (вх. № 16975-ЭП/22 от 27.10.2022 г.) на действия организатора конкурса администрации Октябрьского района при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом: Лот № 1, ул. Зеленодолинская, 55/1, г. Новосибирск (извещение № 190922/2865744/01 от 19.09.2022 (открытый конкурс), лот №1 на сайте <https://old.torgi.gov.ru/>).

Заявитель сообщает следующее.

19.09.2022 администрацией Октябрьского района г. Новосибирска был объявлен открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: ул. Зеленодолинская, 55/1, г. Новосибирск.

19.10.2022 ХП «НУК» подало заявку.

26.09.2022 конкурсной комиссией была проведена оценка заявок на соответствие требованиям.

Конкурсная комиссия приняла решение об отказе в допуске ХП «НУК» к участию в конкурсе на основании справки АО «Новосибирскэнергосбыт» об имеющейся задолженности и проекта акта сверки.

На момент подачи жалобы протокол от 26.10.2022 не изготовлен и не опубликован.

ХП «НУК» считает, что конкурсная комиссия нарушила п.п. 7 п. 15 Правил 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 № 75) от 06.02.2006 г., так как ХП «НУК» было отказано в допуске на основании справки АО «Новосибирскэнергосбыт» об имеющейся задолженности и проекта акта сверки. При этом в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 75 от 06.02.2006 г. в качестве документов могут быть приняты только вступившее в силу решение суда и акт сверки задолженности. Акт сверки задолженности – двухсторонний документ и имеет силу только в случае подписания сторонами. Законодатель допускает или добровольное признание и согласие с задолженностью, или установленное судом.

ХП «НУК» просит признать жалобу обоснованной, лиц, допустивших вскрытие конвертов с нарушением сроков, установленной конкурсной документацией, привлечь к административной ответственности.

Администрация Октябрьского района г. Новосибирска представила следующие возражения на доводы жалобы.

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом устанавливается Правилами № 75.

Организатором конкурса - администрацией Октябрьского района города Новосибирска было опубликовано извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по ул. Зеленодолинская, 55/1, в г. Новосибирске (извещение № 190922/2865744/01 от 19.09.2022).

Пункт 53 Правил № 75 устанавливает требования к заявке на участие в конкурсе. Согласно пункту 54 Правил № 75, требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 указанных Правил, не допускается.

Требования к претендентам при проведении конкурса установлены в пункте 15 Правил № 75. Согласно подпункту 7 пункта 15 Правил № 75 отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода является обязательным требованием к претенденту. Отсутствие задолженности подтверждается актами сверки, либо решением суда, вступившим в законную силу.

Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2-8 пункта 15 Правил № 75, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

Пунктом 18 Правил № 75 определены исчерпывающие основания для отказа допуска к участию в конкурсе, в том числе несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил № 75.

При этом, пункт 20 Правил № 75 устанавливает, что отказ в допуске к участию в

конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 Правил № 75, не допускается. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 15 Правил № 75, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения (пункт 19 Правил № 75).

В соответствии с требованиями Правил № 75 конкурсной комиссией был направлен запрос о наличии задолженности ХП «НУК» в ресурсоснабжающую организацию - АО «Новосибирскэнергосбыт». Из поступившего ответа следует, что у ХП «НУК» сформировалась задолженность за четыре расчетных периода по причине принятия в управление МКД по адресу: г. Новосибирск, ул. Кавалерийская, 3/1, начисленная и оплаченная ХП «НУК» задолженность отражена в акте сверки.

Комиссией в рамках проверки отсутствия у ХП «НУК» задолженности перед ресурсоснабжающими организациями посредством официального сайта Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства получен договор №1 от 25.11.2021 управления многоквартирным домом по ул. Кавалерийская, 3/1. Согласно пункта 6.1.6. указанного договора ХП «НУК» обязалось заключить договоры на обслуживание и ремонт общего имущества, предоставление иных жилищных и коммунальных услуг с исполнителями, подрядчиками и ресурсоснабжающими организациями. Соответственно обязанность по внесению платежей на счет ресурсоснабжающей организации возникла у ХП «НУК». Документов, подтверждающих отсутствие задолженности участником не представлено. Оснований ставить под сомнение представленную ресурсоснабжающей организацией информацию и акт сверки о начисленных и внесенных платежах у комиссии отсутствовали.

По результатам рассмотрения заявки на участие в Конкурсе, комиссией по основаниям, предусмотренным подпунктом 2 пункта 18 Правил № 75, принято решение об отказе в допуске ХП «НУК» к участию в Конкурсе (протокол № 2 от 26.10.2022). В соответствии с требованиями п. 70 Правил № 75 текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещен на официальном сайте в установленном порядке.

Рассмотрев по существу поступившую жалобу, представленные материалы и возражения, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

19.09.2022 администрация Октябрьского района г. Новосибирска на сайте www.old.torgi.gov.ru разместило извещение №190922/2865744/01 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (Лот № 1 ул. Зеленодолинская, 55/1, г. Новосибирск).

Срок и место подачи заявок на участие в конкурсе - со дня, следующего за днем размещения конкурсной документации на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) до 11 часов 00 мин « 19 » октября 2022 года (время Новосибирское) 630102, г. Новосибирск, ул. Сакко и Ванцетти, 33, Администрация Октябрьского района, кабинет № 215 с 9.00 до 18.00 (обеденный перерыв с 13.00 до 14.00), в пятницу с 9.00 до 17.00, выходные дни: суббота, воскресенье, праздничные

ДНИ.

Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками - 630102, г. Новосибирск, ул. Сакко и Ванцетти, 33, Администрация Октябрьского района, кабинет № 309. Дата: «19» октября 2022 года. Время: 11 часов 00 минут (время Новосибирское).

Место и дата рассмотрения заявок - 630102, г. Новосибирск, ул. Сакко и Ванцетти, 33, Администрация Октябрьского района, кабинет № 309. Дата: «26» октября 2022 года. Время: 11 часов 00 минут (время Новосибирское).

Дата и время проведения конкурса - 630102, г. Новосибирск, ул. Сакко и Ванцетти, 33, Администрация Октябрьского района, кабинет № 309. Дата: «27» октября 2022 года. Время: 11 часов 00 минут (время Новосибирское).

19.10.2022 ХП «НУК» подало заявку для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. Зеленодолинская, 55/1, г. Новосибирск.

Согласно протоколу № 1 от 19.10.2022 вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Октябрьского района города Новосибирска по адресу: ул. Зеленодолинская, 55/1, заявка № 2 ХП «НУК» содержала приложенные документы на 12 листах/22 страницах:

- 1) Заявка на участие в конкурсе по отбору УК для управления МКД на 1 л. в 1 экз.;
- 2) Копия выписки из ЕГРЮЛ на 5 л. в 1 экз.;
- 3) Копия протокола № 1 от 23.06.21 на 1 л. в 1 экз.;
- 4) Копия платежного поручения № 132 от 18.10.22 на 1 л. в 1 экз.;
- 5) Копия лицензии № 054-000450 от 03.08.2020 г. на 1 л. в 1 экз.;
- 6) Копия протокола № 1 от 01.03.22 на 1 л. в 1 экз.;
- 7) Копия упрощенной бухгалтерской отчетности за 2021 г. на 2 л. в 1 экз.

Согласно протоколу № 2 от 26.10.2022 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Октябрьского района города Новосибирска по адресу: ул. Зеленодолинская, 55/1, заявка ХП «НУК» не была допущена к участию по причине несоблюдения требований пп.2 п. 18 Правил № 75.

Порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом регламентирован статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) и Правилами № 75.

Частью 4 статьи 161 ЖК РФ предусмотрено, что орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в случаях, указанных в части 13 данной статьи и части 5 статьи 200 данного 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 пункту 52 Правил № 75 для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением 4 к данным Правилам.

Пункт 53 Правил № 75 устанавливает исчерпывающий перечень документов, которые претендент на участие в конкурсе обязан представить в составе своей конкурсной заявки.

Требования к претендентам при проведении конкурса установлены в пункте 15 Правил № 75.

Согласно подпункту 7 пункта 15 Правил № 75 отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода является обязательным требованием к претенденту. Отсутствие задолженности подтверждается актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу. Указанное требование также изложено в пп. 7 п. 7 Информационной карты конкурсной документации.

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

В случаях, когда между управляющей и ресурсоснабжающей организациями отсутствуют договорные отношения, законодательство не регламентирует форму подтверждения соответствия претендента требованиям подпункта 7 пункта 15 Правил № 75, регламентирующих, 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.

Положения подпункта 2 пункта 18 Правил № 75 устанавливают основания для отказа в допуске к участию в конкурсе, а именно, несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 настоящих Правил.

ХП «НУК» при подаче заявки не представило сведений, подтверждающих соответствие ХП «НУК» требованиям подпункта 7 пункта 15 Правил № 75, а именно, не представило документ об отсутствии у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденный актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу.

В соответствии с требованиями Правил № 75 об отсутствии у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных

периода, конкурсной комиссией был направлен запрос о наличии задолженности ХП «НУК» в ресурсоснабжающую организацию - АО «Новосибирскэнергосбыт». Из поступившего ответа следует, что у ХП «НУК» сформировалась задолженность за четыре расчетных периода по причине принятия в управление МКД по адресу: г. Новосибирск, ул. Кавалерийская, 3/1, начисленная и оплаченная ХП «НУК» задолженность отражена в акте сверки.

АО «Новосибирскэнергосбыт» представило в адрес администрации Октябрьского района г. Новосибирска письмо (исх. № 79923 от 21.10.2022), согласно которому у ХП «НУК» задолженность сформировалась по причине принятия в управление МКД по адресу: г. Новосибирск, ул. Кавалерийская, 3/1 (выиграло конкурс), в июне 2022 проведено начисление за период с 01.01.2022, задолженность составляет 1062961,16 руб., период возникновения имеющейся задолженности составляет 4 расчетных периода, задолженность взыскивается в рамках судебного дела № А45-26607/2022. Также представлен акт сверки взаиморасчетов, на котором отсутствует подпись ХП «НУК».

Согласно письму ООО «Сибирская теплосбытовая компания» (исх. № 19 от 19.10.2022) у ХП «НУК» имеется дебиторская задолженность в размере 655273,70 руб. за период с июля 2022 по сентябрь 2022 г. Также представлен акт сверки взаиморасчетов, на котором отсутствует подпись ХП «НУК».

Согласно пункту 68 Правил № 75 конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 15 названных Правил.

В соответствии с пунктом 70 Правил № 75 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 названных Правил.

Исходя из толкования подпункта 7 пункта 15 Правил № 75, главное значение на момент проведения конкурса имеет факт отсутствия задолженности, подтвержденный соответствующими документами (акт сверки или вступившее в законную силу решения суда), что также направлено на реализацию одного из принципов проведения конкурса, предусмотренного пунктом 4 указанных Правил: эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме.

Действительно, конкурсная комиссия не обязана самостоятельно запрашивать необходимые документы и сведения об участниках конкурса, в том числе о наличии либо отсутствии у них задолженностей перед ресурсоснабжающими организациями. Между тем, на участника конкурса возложена обязанность по предоставлению документов, подтверждающих соответствие претендента требованиям пункта 15 Правил № 75. Указанное подтверждается судебной практикой (например, Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 16.12.2021 № Ф07-17397/2021 по делу № А66-3014/2021).

При этом, отсутствие решения суда или подписанного двустороннего акта сверки взаимных расчетов не освобождает участника от обязанности соблюдения требований, предъявляемых к претендентам. Указанное подтверждается судебной практикой (например, Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 08.10.2021 № Ф06-9108/2021 по делу № А06-11088/2020).

Податель жалобы не представил доказательства того, что в составе заявки направлял документальное подтверждение принятия им необходимых мер к составлению актов сверки с соответствующими ресурсоснабжающими организациями для подтверждения отсутствия факта отсутствия задолженностей.

Конкурсная комиссия проверяет надлежащее исполнение управляющей компанией своих обязанностей по представлению соответствующих документов и управлению многоквартирными домами, наличие долгов перед ресурсоснабжающими организациями свидетельствует о неисполнении или ненадлежащем исполнении управляющей организацией своих обязанностей, обратное подателем жалобы не доказано.

Соответственно, на основании подпункта 2 пункта 18 Правил № 75 комиссия правомерно отказала ХП «НУК» в допуске к участию в конкурсе, в связи с несоответствием претендента требованиям, установленным пунктом 15 указанных Правил, о чем указано в протоколе рассмотрения заявок.

Довод заявителя о том, что конкурсная комиссия допустила нарушение сроков вскрытия конвертов с заявками, установленных конкурсной документацией, не находит своего подтверждения, так как согласно п. 19 Информационной карты открытого конкурса конкурсной документации дата вскрытия конвертов с заявками – 19.10.2022. Протокол № 1 вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Октябрьского района города Новосибирска по адресу: ул. Зеленодолинская, 55/1, датирован 19.10.2022 г. Согласно информации с сайта <https://old.torgi.gov.ru/> по извещению № 190922/2865744/01 от 19.09.2022 (открытый конкурс), лот №1, дата публикации протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе – 19.10.2022.

Согласно п. 20 Информационной карты открытого конкурса конкурсной документации дата вскрытия конвертов с заявками – 26.10.2022. Протокол № 2 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Октябрьского района города Новосибирска по адресу: ул. Зеленодолинская, 55/1, датирован 26.10.2022 г. Согласно информации с сайта <https://old.torgi.gov.ru/> по извещению № 190922/2865744/01 от 19.09.2022 (открытый конкурс), лот №1, дата публикации протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе – 26.10.2022.

Таким образом, в действиях организатора конкурса администрации Октябрьского района при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом: Лот № 1, ул. Зеленодолинская, 55/1, г. Новосибирск (извещение № 190922/2865744/01 от 19.09.2022 (открытый конкурс), лот №1 на сайте <https://old.torgi.gov.ru/>) не усматривается нарушение порядка организации и проведения торгов.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу Хозяйственного Партнерства «Народная управляющая компания» (вх. № 16975-ЭП/22 от 27.10.2022 г.) на действия организатора конкурса администрации Октябрьского района при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом: Лот № 1, ул. Зеленодолинская, 55/1, г. Новосибирск (извещение № 190922/2865744/01 от 19.09.2022 (открытый конкурс), лот №1 на сайте <https://old.torgi.gov.ru/>) необоснованной.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.