

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 074/10/18.1-622/2022

04 апреля 2022 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

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

Председателя

Комиссии:

<..>

-

руководителя Челябинского УФАС России;

Членов

Комиссии:

<..>-

начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;

<..>-

ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью <..> на неправомерные действия Муниципального казенного учреждения Златоустовского городского округа «Управление жилищно-коммунального хозяйства» (далее — МКУ ЗГО «УЖКХ»),

в присутствии на заседании Комиссии (04.04.2022) представителей по доверенности МКУ ЗГО «УЖКХ», <..>

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступила жалоба Заявителя на неправомерные действия МКУ ЗГО «УЖКХ», выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Челябинская область. г. Златоуст, квартал Молодежный, д. 2 (далее – Многоквартирный дом), извещение № 040222/3128921/01 (далее – Конкурс, торги).

<..>в жалобе (вх. № 3505-ЭП/22 от 17.03.2022) и на заседании Комиссии указано следующее.

По мнению Заявителя, Организатор конкурса:

1) нарушил принцип открытости информации при проведении конкурса, не разместив протокол № 4 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом;

2) неправомерно не рассмотрел заявку ООО <..>

3) нарушил пункт 18 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее — Правила № 75) а именно: к участию в конкурсе была неправомерно допущена заявка ООО «<..>», поскольку общество имеет задолженность перед ресурсоснабжающими организациями, бюджетами всех уровней, и является должником и ответчиком по делам рассматриваемыми Арбитражными судами, что не соответствует требованиям, предъявляемым к участнику конкурса;

4) нарушил требования пункта 40 Правил № 75, поскольку организатор конкурса обязан уведомить о дате проведения конкурса собственников многоквартирного дома и лиц, обеспечивающих строительство многоквартирного дома;

6) не огласил тарифы при проведении конкурса, в том числе в нарушение пункта 77 Правил № 75 тариф снижен более, чем на 10 процентов;

7) составил протокол и установил критерии оценки участников, которые не предусмотрены Правилами № 75.

МГУ ЗГО «УЖКХ» представлены письменные пояснения (вх. № 3986/22 от 28.03.2022) и на заседании Комиссии указано следующее.

1. В извещении о проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации указано, что дата и время окончания приема заявок и вскрытия конвертов — 09.03.2022 в 10:00. Заявка на участие в открытом конкурсе от ООО «<..>» поступила в МКУ ЗГО «УЖКХ» 09.03.2022 в 10:55, о чем свидетельствует запись в журнале приема заявок и протокол вскрытия конвертов с заявками № 1 от 09.03.2022, в связи с чем конверт с заявкой организатором конкурса не вскрывался и был отправлен претенденту.

Кроме того, согласно выписке из журнала учета лиц представитель <..> вошла в 10:58.

2. По вопросу уведомления собственников помещений в многоквартирном доме сообщено, что во исполнение требований пункта 40 Правил № 75, организатором торгов в подъездах многоквартирного дома № 2 в квартале Молодежный были размещены уведомления о проведении органом местного самоуправления открытого конкурса по выбору управляющей организации (фотографии объявлений прилагаются). Дополнительно в адрес застройщика ООО «<..>», также являющегося собственником помещений в многоквартирном доме, было направлено уведомление о проведении открытого конкурса посредством электронной почты.

3. По доводу Заявителя о том, что к участию в конкурсе неправомерно допущена заявка ООО «<..>», МКУ ЗГО «УЖКХ» сообщило, что для подтверждения отсутствия у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды и отсутствия

у претендента кредиторской задолженности за последний завершённый отчётный период претендентом предоставлена бухгалтерская отчётность за 2021 год (бухгалтерский баланс) и справка, подтверждающая, что в отношении претендента не проводится процедура банкротства, либо ликвидации, отсутствует задолженность по налогам, сборам и иным обязательным платежам, отсутствует кредиторская задолженность за последний завершённый отчётный период. В соответствии с пунктом 17 Правил № 75, конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

Кроме того, МКУ ЗГО «УЖКХ» сообщено, что указанная информация была проверена с помощью СПС «Гарант». В ходе сверки установлено, что информация, представленная претендентом, соответствует данным, размещенным в СПС «Гарант».

4. МКУ ЗГО «УЖКХ» пояснило, что протокол № 4 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом не размещен на сайте согласно пункту 82 Правил № 75.

5. Выбор победителя происходил по тарифам, а также по дополнительным услугам, указанным к заявке. Тариф 13,39, указанный в протоколе № 4, рассчитывался организатором торгов из расчета перечня дополнительных услуг.

6. МКУ ЗГО «УЖКХ» наделено полномочиями по проведению конкурсов Постановлением Администрации Златоустовского городского поселения № 69-П от 16.02.2014 «Об организации проведения открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Златоустовского городского округа. Изменения в составе комиссии внесены постановлением Администрации Златоустовского городского округа № 396-П от 24.09.2018.

Изучив представленные материалы, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса РФ (далее - ЖК РФ) орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в случаях, указанных в части 13 статьи 161 и части 5 статьи 200 ЖК РФ, 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 проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен Правилами № 75.

Согласно пункту 4 Правил № 75 конкурс проводится на основе следующих принципов:

1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;

2) добросовестная конкуренция;

3) 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;

4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

Таким образом, Организатор торгов при организации торгов обязан руководствоваться ЖК РФ и Правилами № 75.

04.02.2022 МКУ ЗГО «УЖКХ» в информационно - телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru размещено извещение № 040222/3128921/01 о проведении Конкурса, Конкурсная документация.

Организатором торгов является МКУ ЗГО «УЖКХ».

Заявки на участие в Конкурсе подали ООО «», ООО «», ООО «».

1. Довод Заявителя о том, что МКУ ЗГО «УЖКХ» не имело полномочий на проведение конкурса не принимается Комиссией, поскольку организатором торгов представлено Постановление Администрации № 69-П от 16.02.2014 «Об организации проведения открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Златоустовского городского округа», а также Постановление Администрации Златоустовского городского округа № 396-П от 24.09.2018 об изменении состава Комиссии, согласно которым на МКУ ЗГО «УЖКХ» возложена ответственность по организации и проведению открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Златоустовского городского округа.

2. Относительно довода Заявителя о том, что организатор конкурса не уведомил о дате проведения конкурса собственников многоквартирного дома и лиц, обеспечивающих строительство многоквартирного дома.

Пунктом 40 Правил № 75 установлено, что не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить о дате проведения конкурса:

а) всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте;

б) всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство

многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче (далее - лица, принявшие помещения), в случае, указанном в части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления лицами, принявшими помещения, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте.

На заседании Комиссии Челябинского УФАС России представитель организатора торгов пояснил, что уведомления о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 2 в квартале Молодежный были размещены в подъездах указанного дома (копии фотографий представлены). Кроме того, на электронную почту застройщика направлено уведомление о проведении открытого конкурса (представлены скриншоты направления сообщения).

В связи с представленной организатором торгов вышеуказанной информацией об уведомлении собственников многоквартирного дома, довод заявителя о нарушении МКУ ЗГО «УЖКХ» пункта 40 Правил № 75 не подлежит удовлетворению.

Кроме того, отмечаем, что жалоб до даты подачи заявок в адрес антимонопольного органа не поступало, в том числе от заявителя.

3. По доводу Заявителя о нерассмотрении заявки Комиссия отмечает следующее.

Пунктом 55 Правил № 75 предусмотрено, что каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в соответствии с пунктами 38 и 52 настоящих Правил срок, регистрируется организатором конкурса в журнале заявок (указывается наименование, организационно-правовая форма - для юридического лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) - для индивидуального предпринимателя, дата, время и регистрационный номер заявки на участие в конкурсе). По требованию претендента организатор конкурса предоставляет для ознакомления журнал заявок, а также выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно приложению № 5.

Дата и время окончания подачи заявок согласно извещению: 09.03.2022 10:00.

Согласно журналу приема заявок, заявка от ООО «» поступила 09.03.2022 в 10:55, а также выписке из журнала учета лиц представитель Заявителя вошла в 10:58.

Согласно аудиозаписи, представленной МКУ ЗГО «УЖКХ», процедура вскрытия конвертов состоялась 09.03.2022 в 10:00.

Заявителем не представлены доказательства, опровергающие доводы МКУ, о направлении заявки в установленные дату и срок, то есть до 10.00 09.03.2022, к примеру, расписка о получении заявки, видеозапись и др.

Вместе с тем, в соответствии 67 Правил № 75, конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после начала процедуры вскрытия конвертов, в день их поступления возвращаются организатором конкурса претендентам.

Доказательств направления заявки Заявителю в день их поступления не представлено.

Таким образом, МКУ ЗГО «УЖКХ» нарушен пункт 67 Правил № 75.

4. Согласно пункту 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 Правил № 75.

В соответствии с пунктом 18 Правил № 75, основаниями для отказа в допуске к участию в конкурсе являются:

- 1) непредставление определенных пунктом 53 Правил № 75 документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил № 75;
- 3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 Правил № 75.

Согласно пункту 15 Правил № 75 при проведении конкурса устанавливаются требования к претендентам, в том числе отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный 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; отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

Пунктом 53 Правил № 75 установлен исчерпывающий перечень документов, который должна содержать заявка на участие в конкурсе, при этом требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 Правил, не допускается (пункт 54 Правил № 75).

В соответствии с пунктом 17 Правил № 75, 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.

МКУ ЗГО «УЖКХ» сообщено, что проверка соответствия участников, в том числе победителя, подпункту 4 пункта 15 Правил № 75, осуществлена при помощи СПС «Гарант». В ходе сверки установлено, что информация, представленная претендентом, соответствует данным, размещенным в СПС «Гарант».

Из представленного скриншота с системы СПС «Гарант» следует об отсутствии у

ООО «» кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период.

Однако, представленные сведения не подтверждают отсутствие иных задолженностей у ООО «».

Иных сведений о том, что МКУ ЗГО «УЖКХ» самостоятельно, как того требует пункт 17 Правил, провело проверку соответствия ООО «» указанному требованию, отсутствуют.

Следовательно, МКУ ЗГО УЖКХ» в нарушение пункта 17 Правил № 75 не осуществило действий по проверке соответствия претендентов требованиям, указанным в пункте 15 настоящих Правил.

5. Относительно довода Заявителя о снижении тарифа, более чем на 10 процентов, сообщаем следующее.

В соответствии с пунктом 2 Правил № 75 под конкурсом понимается форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший выполнить указанный в конкурсной документации перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс, за наименьший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока.

В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей.

Согласно пункту 75 Правил № 75 конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В соответствии с пунктом 76 Правил № 75 участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного подпунктом 4 пункта 41 настоящих Правил, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с поэтапным снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента.

В случае если после трехкратного объявления предложения, являющегося наименьшим по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения (относительно указанного в извещении о проведении конкурса), ни один из участников конкурса не сделает иное предложение по снижению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, конкурсная комиссия объявляет о признании победителем конкурса участника конкурса, сделавшего последнее предложение.

При проведении конкурса допускается снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не более чем на 10 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении

конкурса. В случае снижения указанного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов конкурс признается несостоявшимся, что влечет за собой обязанность организатора конкурса провести новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан уменьшить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

Пунктом 78 Правил № 75 установлено, что в случае если несколько участников конкурса предложили одинаковый размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, победителем конкурса признается участник конкурса, подавший первым заявку на участие в конкурсе.

Лица, признанные участниками конкурса, на участие в конкурсе не явились, размеры платы за содержание и ремонт жилого помещения не предлагали.

Заявки участников конкурса не содержат ценовых предложений.

Как пояснил представитель Администрации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в протоколе, был рассчитан самим организатором торгов исходя из данных, представленных в составе заявки, в том числе дополнительных работ.

Действующая редакция Правил № 75 не предусматривает возможность определения победителя конкурса по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

Согласно пункту 77 Правил № 75 при проведении конкурса допускается снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не более чем на 10 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса. В случае снижения указанного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов конкурс признается несостоявшимся, что влечет за собой обязанность организатора конкурса провести новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан уменьшить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

Согласно протоколу от 14.03.2022 № 4 размер платы, предложенный ООО «» составил 15.32, ООО «» 13.39, что является снижением указанного в извещении размера платы за жилое помещение более чем на 10 процентов.

Таким образом, Организатор конкурса нарушил порядок проведения конкурса, в том числе положение пункта 77 Правил № 75.

6. Относительно довода Заявителя о неразмещении протокола № 4 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, Комиссия приходит к следующему выводу.

В соответствии с пунктом 82 Правил № 75, конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по форме согласно приложению № 8, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.

Согласно пункту 84 Правил № 75, текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

Комиссией установлено, что протокол конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом не размещен на официальном сайте по адресу www.torgi.gov.ru.

Таким образом, Комиссия установила нарушение Организатором конкурса пункта 84 Правил № 75.

7. По доводу о составлении организатором торгов протокола оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе не предусмотренного Правилами № 75, а также установления критерия оценок участников.

Правилами № 75 не предусмотрено составление протокола оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе.

Однако, составление протокол оценки и сопоставления заявок не свидетельствует о нарушении организатором торгов прав ООО «», поскольку не является основанием для отклонения заявки от дальнейшего участия в конкурсе.

Стоит отметить, что в материалы дела не представлено документов, подтверждающих, что установленный порядок оценки заявок в Конкурсной документации нарушает права Заявителя и не позволил подготовить заявку на участие в конкурсе в соответствии с требованиями организатора торгов.

Комиссия, оценив заявленные доводы и возражения, а также представленные в материалы дела доказательства, приходит к выводу о неподтвержденности довода жалобы Заявителя.

Поскольку установлено, что конкурсной комиссией МКУ ЗГО «УЖКХ» допущены существенные нарушения при проведении конкурса, Комиссией Челябинского УФАС России принято решение о выдаче Организатору торгов обязательного для исполнения предписания об аннулировании конкурса.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «» обоснованной.

2. Признать в действиях МКУ ЗГО «УЖКХ» нарушение порядка организации и проведения Конкурса, предусмотренного пунктами 17, 67, 77, 84 Правил № 75.

3. Выдать организатору торгов в лице МКУ ЗГО «УЖКХ» в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка при организации и проведении торгов.

4. Передать соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС России

материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административных правонарушений.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии А.А. Козлова

Члены Комиссии: Ю.Г. Тарасова

О.С. Черникова