

## РЕШЕНИЕ

18 июля 2016 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:

Камнева Н.П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Калинина О.Ю. – и.о. начальника отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Рябышева Ю.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев жалобу общества с ограниченной ответственностью «Ново-Тех Карасук» (далее – ООО «Ново-Тех Карасук») на действия администрации Калининского района г. Новосибирска – организатора торгов в форме открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, номер извещения, опубликованного на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), 200516/3157568/01, в присутствии:

заявителя - представитель ООО «Ново-Тех-Карасук» «...» (решение единственного учредителя ООО «Ново-Тех-Карасук» от 28.09.2015г.)

администрации Калининского района города Новосибирска – представители: Тихонов Александр Анатольевич (служебное удостоверение № 523), «...»(служебное удостоверение № 309),

### УСТАНОВИЛА

В Новосибирское УФАС России поступила жалоба (вх. № 2928э от 29.06.2016г.) общества с ограниченной ответственностью «Ново-Тех Карасук» (далее – ООО «Ново-Тех Карасук») на действия администрации Калининского района г. Новосибирска – организатора торгов в форме открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, номер извещения, опубликованного на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), 200516/3157568/01.

Заявитель сообщает следующее.

ООО «Ново-Тех Карасук», расположенное по адресу: 630030, г. Новосибирск, ул. Заречная 4, пом. 349, далее по тексту Претендент, предоставило заявку по каждому лоту на участие в указанном конкурсе в соответствии с конкурсной документацией, к каждой заявке были приложены:

1. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц № ЮЭ9965-16-3371775 от 23.05.2016г.;
2. Документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица, подавшего заявку на участие в конкурсе, а именно заверенную копию трудового договора с директором общества № ТД

01/11/2015-01 от 01.11.2015г. и заверенную копию решения единственного участника общества от 28.10.2015г.;

3. Документ, подтверждающий внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, а именно оригинал платёжного поручения, для каждого лота своё платёжное поручение;
4. Копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в случае если федеральным законом установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, а именно копия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 054-000030 от 16.04.2015г. и копия квалификационного аттестата руководителя ООО «Ново-Тех Карасук» № 054-000001;
5. Бухгалтерский баланс на 31.12.2015г. и уведомление от 06.04.2016г., что подтверждено протоколом № 200516/3157568/01-1 от 20.06.2016г. и размещенным на интернет-сайте <http://torgi.gov.ru>.

Организатор не допустил Претендента к участию в конкурсе со следующей формулировкой: «на основании п. 18 Постановления Правительства от 06.02.2006 № 75, в связи несоответствием претендента требованиям, установленным п. 15 настоящих Правил», что соответственно отражено в протоколе указанного конкурса № 200516/3157568/01-2 от 21.06.2016г., размещённого на интернет-сайте <http://torgi.gov.ru>.

Заявитель считает действия Организатора по недопущению Претендента необоснованными, поскольку в п.15 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 по тексту Постановление) указано шесть требований, несоответствие которым может являться поводом для недопущения претендента к участию в конкурсе, а Организатор, в свою очередь, не конкретизирует какому именно требованию не соответствует Претендент. Также заявитель считает, что ООО «Ново-Тех Карасук» соответствует требованиям, указанным в п.15 Постановления, а именно:

1. «соответствие претендентов установленными федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом» - Претендент соответствует этому требованию на основании приложенной к заявке копии лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 054-000030 от 16.04.2015г.;
2. «в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации» - Претендент соответствует этому требованию, так как в отношении ООО «Ново-Тех Карасук» не проводится процедура банкротства и не проводится процедура ликвидации, документального подтверждения этому не требуется в соответствии с п. 53 Постановления;
3. «деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном

Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях» - Претендент соответствует этому требованию, так как деятельность ООО «Ново-Тех Карасук» не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, документального подтверждения этому не требуется в соответствии с п. 53 Постановления;

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» - Претендент соответствует этому требованию, что подтверждается приложенными к заявке бухгалтерским балансом на 31.12.2015г. и уведомлением от 06.04.2016г.;
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» - Претендент соответствует этому требованию, что подтверждается приложенными к заявке бухгалтерским балансом на 31.12.2015г. и уведомлением от 06.04.2016г.;
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» - Претендент соответствует этому требованию, что подтверждается приложенным к заявке оригиналом платёжного поручения, для каждого лота своё платёжное поручение.

Жалоба ООО «Ново-Тех Карасук» подана в соответствии с требованиями ч.ч. 6-8 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», принята Новосибирским УФАС России к рассмотрению.

Администрация Калининского района г. Новосибирска представила следующее возражения на жалобу.

После подачи заявки ООО «Ново-Тех Карасук» на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, была проведена проверка раскрытия информации данной организацией на сайте [www.reformagk.ru](http://www.reformagk.ru), которая обязательна для размещения на этом сайте в соответствии с требованиями действующего законодательства. Из скриншотов по этой организации следовало, что рейтинг данной организации ниже среднего и соответствует 25, 5 баллам. Масштаб деятельности - 11 баллов, финансовая устойчивость - 0 баллов, эффективность - 1 балл, репутация - 6 баллов, прозрачность - 7,5 баллов. В связи с этим в ГЖИ НСО был направлен запрос от 09.06.2016 № 53/01- 10/05107 о предоставлении информации о соответствии данной организации лицензионным требованиям. ГЖИ НСО в своем ответе от 20.06.2016 № 2883/48-10 сообщило, что при рассмотрении вопроса о выдачи лицензии ООО

«Ново-Тех Карасук» ГЖИ предоставила лицензионной комиссии мотивированное предложение об отказе в предоставлении лицензии в связи с не соответствием лицензиата требованиям п.4 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110 и подпункту 6 части 1 ст. 193 ЖК РФ, кроме того ГЖИ сообщило, что в ходе систематического наблюдения установлено, что до настоящего времени ООО «Ново-Тех Карасук» не устранило нарушения требований по раскрытию информации о своей деятельности, что является не соответствием данной организации лицензионным требованиям.

Администрация Калининского района при рассмотрении заявок ООО «Ново-Тех Карасук», пришла к выводу на основании выше перечисленных обстоятельств, что данная организация подлежит отстранению в участии в открытом конкурсе на основании п. 18 Постановления Правительства от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», в связи с несоответствием претендента требованиям, установленным п. 15 настоящих Правил (при проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам: соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом), а именно установленное проверкой ГЖИ НСО не исполнение п. 10 и п. 10.1 ст. 161 ЖК РФ, выразившееся в не соблюдении значительной части Постановления Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», которое до настоящего времени не устранено, а также систематическом нарушении требований ч. 2 ст. 198 ЖК РФ в части несвоевременного размещения сведений на официальном сайте для раскрытия информации. Эти обстоятельства изложены в протоколе рассмотрения заявок 200516/3157568/01-2.

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

Администрацией Калининского района г. Новосибирска проведены торги в форме открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по ул. Амосова, 53, ул. Амосова, 69, ул. Солидарности, 59, ул. Солидарности, 63, ул. Солидарности, 71, ул. Солидарности, 76, ул. Солидарности, 85, ул. Солидарности, 93а, ул. Солидарности, 98. Номер извещения, опубликованного на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), № 200516/3157568/01.

На участие в данном конкурсе по всем лотам было подано по две заявки: заявка ООО «Ново-Тех Карасук» и заявка ООО «Энергопрогресс» (Протокол № 200516/3157568/01-1 вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 20.06.2016г.).

21.06.2016г., согласно Протоколу № 200516/3157568/01-2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на основании решения конкурсной комиссии участником конкурса признано ООО «Энергопрогресс». В свою очередь, ООО

«Ново-Тех Карасук» было отказано в допуске на участие на основании п.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».

Исходя из содержания отказа в допуске, конкурсной комиссией установлено несоответствие ООО «Ново-Тех Карасук» требованиям, установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом – п. 15 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», путем установления проверкой ГЖИ НСО не исполнения п. 10 и п. 10.1 Жилищного кодекса РФ, выразившегося в несоблюдении значительной части Постановления Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», которое до настоящего времени не устранено, а также систематическом нарушении требований ч. 2 ст. 198 ЖК РФ в части несвоевременного размещения сведений на официальном сайте для раскрытия информации.

09.06.2016г. в адрес ГЖИ НСО Администрацией Калининского района г. Новосибирска направлен запрос информации о результатах плановых и внеплановых проверок ООО «Ново-Тех Карасук», выданных и исполненных (неисполненных) предписания ГЖИ НСО (исх. № 53/01-10/05107 от 09.06.2016г.).

В ответ на данный запрос ГЖИ НСО предоставило администрации информацию, которая послужила основанием для принятия конкурсной комиссией решения об отказе в допуске к участию в торгах ООО «Ново-Тех Карасук» (исх. № 2883/48-10 от 20.06.2016г.). Согласно представленным сведениям, в ходе проверки, проведенной инспекцией в период с 13.03.2015 по 23.03.2015 были выявлены факты нарушения лицензионных требований, а именно, не соблюдение значительной части Постановления Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», в связи с чем, ГЖИ НСО было подготовлено мотивированное предложение в лицензионную комиссию об отказе обществу в предоставлении лицензии. Тем не менее, ООО «Ново-Тех Карасук» была получена лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Одновременно ГЖИ НСО сообщила, что в ходе систематического наблюдения инспекцией установлено, что выявленные ранее нарушения до настоящего времени не устранены лицензиатом. Кроме того, указанный лицензиат систематически не выполняет требования ч. 2 ст. 198 Жилищного кодекса РФ, в части своевременного размещения сведений на официальном сайте для раскрытия информации, в связи с заключением, прекращением, расторжением договора управления многоквартирным домом, а также надлежащего уведомления об изменении перечня многоквартирных домов, находящихся в его управлении в органы жилищного надзора.

Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

установлены Постановлением 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).

В соответствии с пп. 2 п. 18 Правил несоответствие претендента требованиям, установленным [п. 15](#) настоящих Правил, является основание для отказа допуска к участию в конкурсе.

Пп. 1 п. 15 Правил к претендентам установлено обязательное требование – соответствие установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

Уполномоченным органом – жилищной инспекцией установлен факт нарушения претендентом ООО «Ново-Тех Карасук» требований федерального законодательства в области управления многоквартирными домами, а именно, Постановления Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», Жилищного кодекса Российской Федерации, что ведет к несоответствию претендентов требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

Подтверждением также является информация официального сайта сети интернет [www.reformagk.ru](http://www.reformagk.ru), где указано, что рейтинг организации заявителя составляет 25.520 баллов из 85 возможных, информация, обязательная для размещения указана не в полном объеме, в то время как у организации-победителя ООО «Энергопрогресс» показатель составляет 58.5 баллов.

Таким образом, администрация Калининского района г. Новосибирска правомерно отклонила заявку ООО «Ново-Тех Карасук» на право участия в торгах в форме открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещение № 200516/3157568/01), руководствуясь требованиями пп. 1 п. 15 Постановления Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».

Нарушения порядка организации и проведения торгов не выявлено.

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 общества с ограниченной ответственностью «Ново-Тех Карасук» на действия администрации Калининского района г. Новосибирска – организатора торгов в форме открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, номер извещения, опубликованного на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), 200516/3157568/01, необоснованной.

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