рассмотрев жалобы ООО «УК Формула ЖКХ» (извещение № № 061218/27342766/01, №061218/27342766/02, №061218/27342766/03), ООО «СОКОЛ» (извещение № № 061218/27342766/01, №061218/27342766/02) (далее – Заявители) на действия Администрации городского поселения Рощинский муниципального района Волжский Самарской области (далее – Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского поселения Рощинский муниципального района Волжский Самарской области (далее – конкурс),

в присутствии представителей Администрации до и после перерывов - К Е.А. (доверенность); представителя ООО «Сокол» - ПС.А.(паспорт <...> З О.Н. (доверенность),

в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

28.01.2019 года в Самарское УФАС России поступила жалоба ООО «УК Формула ЖКХ» на действия Администрации при проведении Конкурса.

30.01.2019 года в Самарское УФАС России поступили жалобы ООО «СОКОЛ» на действия Администрации при проведении Конкурса.

Указанные жалобы приняты к рассмотрению в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, о чем уведомлены Заявители и Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалоб, участником были поданы заявки на участие в Конкурсе (ООО «УК Формула ЖКХ» - извещение № № 061218/27342766/01, №061218/27342766/02, №061218/27342766/03, ООО «СОКОЛ» - извещение № № 061218/27342766/01, №061218/27342766/02). На основании Протоколов рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 23.01.2019г. ООО «УК Формула ЖКХ» отказано в допуске к участию в Конкурсе на основании подпункта 1,2,3 пункта 18 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 года № 75 (далее – Правила). Заявки ООО «СОКОЛ» отклонены на основании подпункта 2 пункта 18 Правил. Заявители считают действия конкурсной комиссии противоречащими действующему законодательству. Так же 24.01.2019 г.

заявителями был подан запрос Организатору торгов на разъяснение содержания Протоколов рассмотрения заявок от 23.01.2019 г. в части отказа в допуске заявка, 25.01.2019 г. был получен ответ без разъяснения причин отклонения.

Заявители считают, что Организатором нарушен пункт 4 Правил.

На основании вышеизложенного Заявители просят признать жалобы обоснованными.

Организатором торгов во исполнение уведомления о принятии жалоб к рассмотрению (исх. № 862/7 от 30.01.2019г.) представлены письменные пояснения и документы, составленные в ходе организации и проведения Конкурса. Представитель Организатора торгов с доводами жалоб не согласен, просит признать их необоснованными.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалоб, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

1. 17.12.2018г. Администрацией городского поселения Рощинский муниципального района Волжский Самарской области на сайте https://torgi.gov.ru размещены извещения № № 061218/27342766/01, №061218/27342766/02, №061218/27342766/03 о проведении Конкурса (далее – Извещение) и Конкурсная документация.

Предметом Конкурса является право заключения договора управления многоквартирными домами.

Согласно пункту 1 Раздела 1 Правил, данные правила устанавливают порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Таким образом, при проведении Конкурса Организатору торгов необходимо руководствоваться Правилами.

2. В соответствии с пунктом 70 Правил, 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 настоящих Правил. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно приложению № 7, который подписывается присутствующими на

заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Тексты протоколов рассмотрения заявок подписаны конкурсной комиссией и размещены организатором конкурса 23.01.2019 г. на официальном сайте по адресу: https://torgi.gov.ru.

Основания отказа в допуске Заявителей к участию в конкурсе указаны в протоколах рассмотрения заявок, в соответствии с пунктом 18 Правил, а именно заявке ООО «УК Формула ЖКХ» отказано в допуске на основании подпункта 1,2,3 пункта 18 Правил, заявке ООО «СОКОЛ» на основании подпункта 2 пункта 18 Правил.

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;

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.

2.1 ООО «УК Формула ЖКХ» подало заявки на участие в Конкурсе по лотам №№ 1,2,3.

Согласно подпункту 1 пункта 53 Правил заявка на участие в конкурсе включает в себя сведения и документы о претенденте, а именно реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

В заявке ООО «УК Формула ЖКХ» указан только номер счета и наименование банка (40702810316540044796 в Уральском банке ПАО «Сбербанк») для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Данных сведений недостаточно для осуществления возврата средств.

Таким образом, отклонение Конкурсной комиссией заявки ООО «УК Формула ЖКХ» на основании подпункта 3 пункта 18 Правил по данному основанию является обоснованным.

В соответствии с частью 1 статьи 192 Жилищного кодекса РФ деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта РФ.

Согласно пункту 12 части 8 Конкурсной документации копии документов должны быть заверены должным образом. Копии документов, выданных государственными органами (свидетельства, лицензии) заверяются нотариально. Копии документов организации-претендента должны быть заверены печатью (при наличии) и подписью уполномоченного лица организации. Если иная форма заверения не была установлена нормативными правовыми актами Российской Федерации.

К заявкам ООО «УК Формула ЖКХ», поданным на участие в Конкурсе, не были

приложены нотариально удостоверенные копии лицензии на управление многоквартирными домами. Представленные копии лицензии были заверены самим участником, что не соответствует пункту 12 части 8 Конкурсной документации.

Подпунктом 2 пункта 53 Правил установлено, что Заявка на участие в конкурсе включает в себя 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.

Таким образом, отклонение Конкурсной комиссией заявки ООО «УК Формула ЖКХ» по данному основанию является обоснованным.

Согласно подпунктам 4,5 пункта 15 Правил При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

- 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;

- 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.

Из представленного бухгалтерского баланса следует, что размер кредиторской задолженности превышает 70% балансовой стоимости активов, а именно в строке 1600 (отражающую балансовую стоимость активов) указана сумма 152000, а в строке 1510 (отражающую кредиторскую задолженность) указана сумма 309000.

При исчислении данных сумм (152000 / 300900 * 100) выходит значение, равное 203,29 %, то есть превышающее 70% балансовой стоимости активов.

Таким образом, отклонение Конкурсной комиссией заявки ООО «УК Формула ЖКХ» по вышеуказанным основаниям является обоснованным.

2.2. ООО «СОКОЛ» подало заявки на участие в Конкурсе по лотам №№ 1,2.

Статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации определены общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом, одним из которых является обязательное соблюдение организацией, осуществляющей деятельность в сфере управления многоквартирным домом, Стандарта раскрытия информации, который утвержден Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» (далее —Стандарт).

В силу действия пункта 5 Стандарта управляющими организациями информация раскрывается путем: обязательного опубликования на официальном сайте в сети Интернет, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, а также на одном из следующих сайтов в сети Интернет, определяемых по выбору управляющей организации: сайт управляющей организации; сайт органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, определяемого высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации; сайт органа местного самоуправления муниципального образования, на территории которого управляющая организация осуществляет свою деятельность.

Размещение указанной информации осуществляется в системе в порядке, составе, сроках и периодичности, установленных Приказом Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.06.2016г. «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Приказ № 74/114/пр).

Согласно пункту 2 статьи 2 Федерального закона от 21.07.2014г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» юридические лица являются субъектами, размещающими информацию в системе ГИС ЖКХ.

В нарушение указанного выше Стандарта участником Конкурса ООО «СОКОЛ» информация в системе ГИС ЖКХ размещена в неполном объеме, в частности отсутствуют:

- общая площадь балконов и лоджий;

- оборудован/не оборудован электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения (электронагревателями);

- оборудован/не оборудован электроотопительными установками для целей горячего водоснабжения;

- оборудован/не оборудован в установленном порядке стационарными электроплитами для приготовления пищи;

Организатор торгов оценивал соответствие участника обязательным требованиям с точки зрения наличия или отсутствия информации по домам в ГИС ЖКХ.

Вместе с тем, из материалов жалобы следует, что иная информация, предусмотренная Приказом № 74/114/пр размещена в закрытой части системы ГИС ЖКХ, что подтверждается распечатками с личного кабинета ООО «СОКОЛ».

Таким образом, участник Конкурса ООО «СОКОЛ» не соответствует подпункту 1 пункта 15 Правил лишь в части требований Приказа № 74/114/пр.

Согласно пункту 20 Правил отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 настоящих Правил, не допускается.

Учитывая изложенное, Самарским УФАС России в действиях Организатора торгов установлено нарушение пункта 20 Правил.

Вместе с тем, предписание, предусмотренное пунктом 3.1 части 2 статьи 23 Закона о защите конкуренции, не выдается в связи с тем, что допущенное нарушение на результаты конкурса не повлияло.

2.3. Согласно пункту 70 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 настоящих Правил. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно приложению N 7, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией.

Приложение 7 и Правила не содержат указания на подробное изложение

причин отказа в допуске участникам конкурса и разъяснение причин отказа в допуске.

Довод об отсутствии в Протоколах рассмотрения заявок подробных оснований отказа в допуске заявкам ООО «УК Формула ЖКХ» и ООО «СОКОЛ» и не разъяснении причин отклонения признается необоснованным.

Следует отметить, что заявители не лишены возможности принять участие при проведении повторных торгов и устранить выявленные недостатки, поскольку спорный конкурс признан несостоявшимся.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «УК Формула ЖКХ» необоснованной.
2. Признать жалобу ООО «СОКОЛ» частично обоснованной.
3. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пункта 20 Правил.