ООО «Мустанг»

пр. Пискаревский, д. 20,лит. А, пом. 1-Н, Санкт - Петербург, 195221

ooo.mustang2014@mail.ru

МКУ «Агентство по развитию и обслуживанию территории» МО «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района

Ленинградской области

дер. Новое Девяткино, д. 57, оф. 84, Всеволожский район, Ленинградская область, 188661

agentstvo.nd@rambler.ru

РЕШЕНИЕ

Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена: 10.01.2020

В полном объеме решение изготовлено: 15.01.2020

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по

Ленинградской области на основании Приказа от 10.01.2020 № 5 по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

<...>

в присутствии представителя ООО «Мустанг» - <...> (Решение № 1/2019 от 01.03.2019), <...>(доверенность №1/12/19 от 25.12.2019);

в присутствии представителя МКУ «Агентство по развитию и обслуживанию территории» МО «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района

Ленинградской области – <...> (распоряжение №146/01-06 от 24.09.2018), <...> (доверенность № 01 от 09.01.2020), Горбуль Н.Н. (доверенность № 02 от 09.01.2020),

рассмотрев в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Мустанг» (пр. Пискаревский, д. 20, лит. А, пом. 1-Н, Санкт - Петербург) на действия Организатора торгов – МКУ «Агентство по развитию и обслуживанию территории» МО «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (дер. Новое Девяткино, ул. Капральская, д.15, Всеволожский район, Ленинградская область),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области на основании части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) поступила жалоба Общества с ограниченной ответственностью «Мустанг» (далее – ООО «Мустанг», Заявитель) (вх. № 12899 от 24.12.2019) на действия Организатора торгов – МКУ «Агентство по развитию и обслуживанию территории» МО «Новодевяткинское сельское

поселение» Всеволожского муниципального района

Ленинградской области, Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Новое Девяткино, ул. Капральская, д.15 (извещение от 18.11.2019 № 181119/0169435/01).

По мнению Заявителя, поданная заявка ООО «Мустанг» соответствует Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила проведения конкурса по отбору управляющей организации), а действия Организатора торгов в отказе допуска общества к конкурсу, являются незаконными.

Заявитель просит: провести проверку по данному факту; признать действия конкурсной комиссии Организатора торгов, выраженные в отказе ООО «Мустанг», неправомерными; выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

Уведомлением от 27.12.2019 № 03/01-655 Ленинградским УФАС России жалоба ООО «Мустанг» принята к рассмотрению.

МКУ «Агентство по развитию и обслуживанию территории» МО «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района

Ленинградской области представлен отзыв на жалобу Заявителя, в котором считает жалобу ООО «Мустанг» необоснованной.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от

26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Заслушав правовую позицию представителя Организатора торгов, проанализировав представленные документы и информацию, Комиссия Ленинградского УФАС России пришла к следующим выводам.

18 ноября 2019 года на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, в соответствии с постановлением Администрации МО «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 116/01-04 от 21.08.2019 и Приказа МКУ «Агентство по развитию и обслуживанию территории» МО «Новодевяткинское сельское поселение» № 62 от 18.11.2019, Конкурсной документацией опубликовано извещение № 181119/0169435/01 от 18.11.2019 о проведении открытого конкурса

Дата начала подачи заявок 18.11.2019;

Дата окончания подачи заявок: 19.12.2019;

Дата вскрытия конвертов: 19.12.2019;

Дата подведения итогов: 20.12.2019.

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом.

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен Жилищным кодексом Российской Федерации и Правилами проведения конкурса по отбору управляющей организации.

Пунктом 41 Правил проведения конкурса по отбору управляющей

организации установлено, что конкурсная документация утверждается организатором конкурса и включает в себя требования к участникам конкурса, установленные пунктом 15 настоящих Правил, а так же, форму заявки на участие в конкурсе согласно приложению № 4 и утвержденная организатором конкурса инструкция по ее заполнению.

В соответствии с пунктом 52 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 4 к настоящим Правилам. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Перечень документов, необходимых для включения в состав заявки, определен пунктом 53 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации, а также пунктом 9.3 Конкурсной документации.

В соответствии с пунктом 18 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации 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.

На момент окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе поступили семь заявок: ООО «УК «ЛСТ-Юг», ООО «Мустанг», ООО «Ньюорра», ООО «УК «Престиж»», ООО « УК «Капитан», ООО «УК «Согласие», ООО «УК «ЭкоДвор» (Протокол вскрытия конвертов с заявками от 19.12.2019).

Согласно Протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе от 20.12.2019 участником конкурса признан претендент: ООО «Управляющая компания «ЛСТ - Юг», не допущены к участию в конкурсе следующие претенденты: ООО «Мустанг», ООО «Ньюорра», ООО «УК «Престиж»», ООО « УК «Капитан», ООО «УК

«Согласие», ООО «УК «ЭкоДвор».

Протоколом № 1 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом признано победителем конкурса ООО «Управляющая компания «ЛСТ – Юг», на основании пункта 71 Правил: «71. В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом».

На основании Протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе от 20.12.2019 ООО «Мустанг» не допущено к участию в конкурсе в связи с несоблюдением пп.7 п.15 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации:

- «несоответствие требованиям пп.7 п.15 Правил об отсутствии у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу, а именно: согласно представленного ООО «Мустанг» Акта сверки взаимных расчетов за период с 01.01.2019 – 14.11.2019 между ООО «Мустанг» и ООО «Прогресс» имеется задолженность ООО «Мустанг» перед ООО «Прогресс» за 2 расчетных периода (пп.2 п.18 Правил 75, пп.7 п.2.2, п.6.2, п.10.4 Положения о проведении конкурса в Конкурсной документации)»;

Заявителем был предоставлен акт сверки взаимных расчетов за период с 01.01.2019 по 14.11.2019 между ООО «Мустанг» и ООО «Прогресс», в котором указано, что задолженность ООО «Мустанг» перед ООО «Прогресс» составляет 1 325 229,80 руб.

Также, Организатором торгов был сделан запрос № 811а/01-07 от 19.12.2019 в ООО «Прогресс» о предоставлении информации о задолженности ООО «Мустанг» перед ООО «Прогресс». Был получен ответ от ООО «Прогресс» № 2019/9-208/1 от 19.12.2019 о том, что ООО «Мустанг» имеет задолженность в пользу ООО «Прогресс» в размере

1 352 229, 80 руб, и что данная задолженность образовалась за сентябрь и октябрь 2019 года.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 14.02.202 №124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами (вместе с «Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья, либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями»):

«17. Существенными условиями договора ресурсоснабжения являются:…

е) порядок оплаты коммунального ресурса. При этом расчетный период принимается равным 1 календарному месяцу»;

Таким образом, ресурсоснабжающей организацией подтверждена задолженность Заявителя за 2 расчетных периода.

В рассматриваемом случае имеется несоответствие Заявителя требованиям пп.7 п. 15 Правил 75.

Таким образом, действия Организатора торгов – МКУ «Агентство по развитию и обслуживанию территории» МО «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в части отказа ООО «Мустанг» в допуске к участию в открытом конкурсе по выбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом и заключения договора с ООО «УК «ЛСТ-Юг», как с единственным участником конкурса, правомерны, соответствуют требованиям установленным Правилами проведения конкурса по отбору управляющей организации.

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 Закона о защите конкуренции (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Мустанг» на действия Организатора торгов – МКУ «Агентство по развитию и обслуживанию территории» МО «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Новое Девяткино, ул. Капральская, д.15 (извещение от 18.11.2019 № 181119/0169435/01), **необоснованной**.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.