

Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска

ул. Воровского, д. 5-а, каб. 102,  
г. Челябинск, 454091

ООО Управляющая Компания «ДомСтройСервис»

ул. Трашутина, д. 49, пом. 2,  
г. Челябинск, 454079

## РЕШЕНИЕ

### по жалобе № 074/10/18.1-327/2023

«20» февраля 2023 года  
Ленина, 59

г. Челябинск, пр.

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 – Закон о защите конкуренции); (далее – Комиссия Челябинского УФАС России), в составе:

Председателя <... - руководителя Челябинского УФАС России;  
Комиссии: >  
Членов <... ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов и  
Комиссии: > органов власти Челябинского УФАС России;  
<... главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов и  
> органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев жалобу ООО Управляющей Компании «ДомСтройСервис» (далее – ООО УК «ДомСтройСервис», Заявитель) на действия Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска (далее – Управление, организатор торгов), выразившиеся в нарушении порядка допуска к участию в открытом конкурсе на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Челябинск, ул. Эльтонская 2-я, д. 59-б, извещение № 22000158410000000012 (далее – Конкурс, торги),

### УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступила жалоба Заявителя на неправомерные действия Управления, выразившиеся в нарушении порядка допуска к участию в Конкурсе.

*В качестве доводов Заявитель в жалобе и на заседании Комиссии указал следующее.*

Организатором торгов неправомерно допущено к участию в Конкурсе ООО УК «Челябинск», ввиду отсутствия у данного участника в составе заявки на участие в торгах документов, подтверждающих отсутствие задолженности перед такими

ресурсоснабжающими организациями как ООО «Уралэнергосбыт», МУП «ПОВВ», АО «Устэк-Челябинск», МУП «ЧКТС», ООО АК «Чурилово», ООО «Новатэк-Челябинск».

Заявитель полагает, что в случае отказа в допуске к участию в Конкурсе ООО УК «Челябинск», договор управления многоквартирным домом должен быть заключен с ООО УК «ДомСтройСервис», как с единственным участником торгов.

*Управлением представлены письменные пояснения (вх. № 1942/23 от 16.02.2023), и на заседании Комиссии Челябинского УФАС России указано следующее.*

Конкурсной комиссией запрошены сведения у ресурсоснабжающих организаций: ООО «Уралэнергосбыт», МУП «ПОВВ», АО «Устэк-Челябинск», МУП «ЧКТС», ООО «Новатэк-Челябинск», из содержания которых следует об отсутствии у претендентов на участие в торгах задолженности за 2 и более расчетных периода.

При этом, ООО УК «Челябинск» имеющаяся задолженность на основании судебного приказа по делу № А76-302/2023 погашена обществом 19.01.2023.

Конкурс признан несостоявшимся, поскольку размер платы за содержание и ремонт жилого помещения снижен участниками торгов более чем на 10%.

*Изучив представленные материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.*

Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом регламентируются Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее - Правила).

Управлением 28.12.2022 в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено извещение о проведении Конкурса.

Пунктом 15 Правил установлены требования к претендентам на участие в конкурсе.

Так, согласно подпункту 7 пункта 15 Правил к участию в конкурсе допускаются претенденты, в случае отсутствия у них задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденной актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу.

Пунктом 17 Правил установлено, что проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в пункте 15 Правил, осуществляется Конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

Тем самым, Конкурсная комиссия обязана самостоятельно осуществить проверку соответствия претендентов на участие в торгах требованию, установленному подпунктом 7 пункта 15 Правил.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 18 Правил несоответствие претендента требованиям, установленных в пункте 15 Правил является основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе.

Согласно пункту 19 Правил в случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 15 Правил, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

ООО УК «Челябинск» в составе заявки на участие в Конкурсе представлена справка от 26.01.2023 № 25 об отсутствии у общества задолженности перед ресурсоснабжающими организациями за два и более расчетных периода.

Кроме того, обществом представлено платежное поручение № 50 от 19.01.2023 об оплате задолженности ООО «Уральская энергосбытовая компания» за август и сентябрь 2023 года в размере 65 475,25 руб.

Пунктом 53 Правил установлены требования к составу заявки на участие в конкурсе.

Согласно пункту 54 Правил не допускается требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 Правил.

Главой 1 части 1 Конкурсной документации установлена инструкция участникам Конкурса.

Пунктом 1.9 инструкции участникам Конкурса Конкурсной документации установлен исчерпывающий перечень документов, необходимых для участия в Конкурсе.

Соответственно Правилами, а также положениями Конкурсной документации не предусмотрены обязательные требования о необходимости предоставления в составе заявки на участие в Конкурсе документов, подтверждающих отсутствие задолженности перед ресурсоснабжающими организациями за 2 и более расчетных периода, в том числе акты сверки.

Принимая во внимание, что пунктом 53 Правил, пунктом 1.9 инструкции участникам Конкурса Конкурсной документации установлен исчерпывающий перечень документов, подлежащих включению в состав заявки на участие в торгах, у Конкурсной комиссии отсутствовали основания для отказа в допуске к участию в Конкурсе ООО УК «Челябинск», ввиду непредставления им в составе заявки актов сверки, подтверждающих отсутствие задолженности перед ресурсоснабжающими организациями за 2 и более расчетных периода.

В связи с этим, довод Заявителя о необходимости отказа в допуске к участию в Конкурсе ООО УК «Челябинск», ввиду непредставления им в составе заявки актов сверки, подтверждающих отсутствие задолженности перед ресурсоснабжающими организациями за 2 и более расчетных периода, основан на неверном толковании норм действующего законодательства.

Управлением в адрес АО «Урало-Сибирская Теплоэнергетическая компания Челябинск», МУП «ПОВВ», МУП «ЧКТС» и ООО «Новатэк-Челябинск» направлен запрос от 30.01.2023 № 1-ЖКХ о необходимости подтверждения отсутствия перед ресурсоснабжающими организациями задолженности за два и более расчетных периода у претендентов на участие в Конкурсе ООО УК «Челябинск», ООО УК «ДомСтройСервис».

ООО «Уралэнергосбыт» в адрес Управления направлено письмо (исх. № ТС/1285 от 01.02.2023) об отсутствии на 30.01.2023 у ООО УК «Челябинск», ООО УК «ДомСтройСервис» задолженности перед АО «УСТЭК-Челябинск» за два и более расчетных периода.

МУП «ПОВВ» в адрес Управления направлено письмо (исх. № 032-1288 от 01.02.2023) об отсутствии на 31.01.2023 у ООО УК «Челябинск», ООО УК «ДомСтройСервис» задолженности перед МУП «ПОВВ» за два и более расчетных периода.

МУП «ЧКТС» в адрес Управления направлено письмо (исх. № 584 от 02.02.2023) об отсутствии у ООО УК «Челябинск», ООО УК «ДомСтройСервис» задолженности перед МУП «ЧКТС» за два и более расчетных периода.

ООО «Новатэк-Челябинск» в адрес Управления направлено письмо (исх. № 00728 от 03.02.2023) об отсутствии у ООО УК «Челябинск», ООО УК «ДомСтройСервис» задолженности перед ООО «Новатэк-Челябинск» за два и более расчетных периода.

Заявителем на заседании Комиссии Челябинского УФАС России указано о необходимости организатора торгов направления запроса об отсутствии задолженности за два и более расчетных периода также в адрес ООО АК «Чурилово».

Так, постановлением Министерства тарифного регулирования и энергетики Челябинской области от 18.12.2019 № 96/100 установлены тарифы на тепловую энергию, поставляемую ООО Агрокомплекс «Чурилово» потребителям Челябинского городского округа и долгосрочные параметры регулирования на период регулирования 2020-2024 годов.

Согласно сведениям официального сайта в сети «Интернет» государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства [www.dom.gosuslugi.ru](http://www.dom.gosuslugi.ru), ООО УК «Челябинск» осуществляет управление многоквартирными домами в п. Чурилово по адресам: ул. Эльтонская 2-я, д. 50-А, д. 50-Б; ООО УК «ДомСтройСервис» осуществляет управление многоквартирными домами в п. Чурилово по адресам: ул. Эльтонская 2-а, д. 40, 44, 46, 48, ул. Трашутина, д. 22, 24, 28, 32, 45, 47, 49, 51.

Ресурсоснабжающими организациями указанных многоквартирных домов являются МУП «ПОВВ», ООО Агрокомплекс «Чурилово», ООО «Уралэнергосбыт», АО «УСТЭК-ЧЕЛЯБИНСК», филиал ОАО «МРСК Урала»- «Челябэнерго».

Тем самым, Конкурсной комиссией надлежало направить запрос о наличии (отсутствии) задолженности у ООО УК «Челябинск», ООО УК «ДомСтройСервис» за два и более расчетных периода перед ООО Агрокомплекс Чурилово.

Таким образом, Конкурсной комиссией не осуществлена проверка сведений об отсутствии задолженности у ООО УК «Челябинск», ООО УК «ДомСтройСервис» за два и более расчетных периода перед ООО Агрокомплекс «Чурилово», что не соответствует пункту 17 Правил.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 03.02.2023 ООО УК «Челябинск», ООО УК «ДомСтройСервис» признаны участниками Конкурса, в том числе ввиду соответствия требованиям, установленным пунктом 15 Правил.

Тогда как, фактически Конкурсная комиссия на дату рассмотрения заявок на участие в Конкурсе не располагала сведениями об отсутствии задолженности у ООО УК «Челябинск», ООО УК «ДомСтройСервис» за два и более расчетных периода перед ООО Агрокомплекс «Чурилово».

Таким образом, Комиссией Челябинского УФАС России установлены существенные нарушения процедуры организации и проведения Конкурса, которые могут являться основаниями для признания сделки недействительной, в связи с чем, Комиссия Челябинского УФАС России считает необходимым выдать предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения Конкурса.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Заявителя на действия Управления обоснованной.
2. Признать в действиях Управления нарушение порядка организации и проведении Конкурса, предусмотренного пунктом 17 Правил.
3. В порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции выдать Управлению предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений действующего законодательства 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 <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>

Управление жилищно-коммунального  
хозяйства Администрации города  
Челябинска

ул. Воровского, д. 5-а, каб. 102,  
г. Челябинск, 454091

#### **ПРЕДПИСАНИЕ**

**по жалобе № 074/10/18.1-327/2023 о совершении действий,**

**направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов**

20 февраля 2023 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 – Закон о защите конкуренции) (далее – Комиссия), в составе:

Председателя	<...>	- руководителя Челябинского УФАС России;
Комиссии:		
Членов	<...>	- ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;
Комиссии:	<...>	- главного специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, на основании решения по жалобе № 074/10/18.1-327/2023 от 20.02.2023 на действия Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска (далее – Управление, организатор торгов),

#### **ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

1. Управлению в срок до **22 марта 2023 года** совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка организации и проведения открытого конкурса на право на заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Челябинск, ул. Эльтонская 2-я, д. 59-б, извещение № 22000158410000000012 (далее – Конкурс, торги), а именно:

1.1. принять решение об отмене всех протоколов, составленных в ходе проведения Конкурса;

1.2. направить претендентам на участие в Конкурсе уведомление о принятом решении об отмене протоколов, указанных в пункте 1.1 настоящего предписания;

1.3. осуществить проверку соответствия претендентов на участие в Конкурсе требованию, указанному в подпункте 7 пункта 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, с учетом решения Челябинского УФАС России по жалобе № 074/10/18.1-327/2023 от 20.02.2023;

1.4. рассмотреть заявки на участие в Конкурсе ООО УК «Челябинск», ООО УК «ДомСтройСервис», с учетом результата проверки соответствия претендентов на участие в Конкурсе, указанной в пункте 1.3 настоящего предписания.

О выполнении настоящего предписания сообщить в Челябинское УФАС России в срок **до 24 марта 2023 года** с приложением подтверждающих документов (надлежащим образом заверенных копий решений, принятых по результатам исполнения настоящего предписания).

Документы, представленные в доказательство исполнения предписания, должны быть заверены печатью организации и подписью должностного лица, прошиты и пронумерованы, представлены с сопроводительным письмом и описью документов.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии:

<...>

<...>