

## РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-899/2020

### по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

16 марта 2020 г.  
Краснодар

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя Комиссии:

Сиргунина О.А. – начальник отдела контроля органов власти,

Члены Комиссии:

Бабакова Ю.С. – заместитель начальника отдела контроля органов власти

Шашарин С.О. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

в присутствии представителя по доверенности ООО «УК «Альвис» (далее – Заявитель) – Т И.А. (доверенность б/н 14.01.2020) в отсутствие представителя Организатора торгов управления городского хозяйства администрации муниципального образования г. Новороссийск (далее – Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении торгов на право заключения договора управления многоквартирными домами (извещение № 100120/35218438/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба ООО «УК «Альвис» на действия управления городского хозяйства администрации муниципального образования г. Новороссийск при организации и проведении торгов на право заключения договора управления многоквартирными домами (извещение №100120/35218438/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Информация о размещении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России [www.kranodar.fas.gov.ru](http://www.kranodar.fas.gov.ru).

Рассмотрение жалобы состоялось 16.03.2020 г. в 11 часов 00 минут по адресу: г.Краснодар, ул.Коммунаров,235, ком.1.

Заявитель жалобы указывает, что конкурсная документация содержит недостоверные сведения, не позволяющие лицам участвовать в конкурсе, а именно: сведения о адресе лота и реквизитах, по которым необходимо оплатить денежные средства в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, Организатор торгов неправомерно не допустил заявку Заявителя к участию в конкурсе.

Организатор торгов возражает на жалобу, считает доводы, изложенные в ней, несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия по делу №023/10/18.1-899/2020, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Указанные торги проводились в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 06.02.2006г № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - Постановление №75).

Организатором торгов 10.01.2020 на официальном сайте в сети «Интернет» по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено извещение №100120/35218438/01 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Новороссийск, ул. Козлова, 72.

В соответствии с п. 38 Постановления №75 в извещении о проведении конкурса указывается следующее:

1) основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс;

2) наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса и специализированной организации;

3) характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

4) наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - работы и услуги);

5) размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг;

6) перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

7) адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена;

8) место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с [пунктом 52](#) настоящих Правил;

9) место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной

комиссией заявок на участие в конкурсе;

10) место, дата и время проведения конкурса;

11) размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Согласно ст. 4 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом конкурс проводится на основе следующих принципов: доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

Нарушение процедуры организации или проведения конкурса, предусмотренной настоящими Правилами, является основанием для признания судом недействительными результатов конкурса и договоров управления многоквартирным домом, заключенных по результатам такого конкурса.

В соответствии с требованиями ст. 37 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом извещение о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурс

Согласно раздела 1.3. конкурсной документации пункт 18 указаны реквизиты счета для перечисления денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе: Банк получателя: УФК по Краснодарскому краю (Финансовое управление г. Новороссийска) (УГХ л\с 923.21.176.0) РКЦ НОВОРОССИЙСК.

Счёт для перечисления суммы обеспечения заявки на участие в конкурсе: р\с 40204810800000000019 ИНН/КПП 2315179394/ 231501001 БИК: 040349001

Назначение платежа: «Управление городского хозяйства МО г. Новороссийск обеспечение заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации МКД, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, проезд Войсковой, дом 2, корпус 23, НДС не облагается».

Однако на официальном сайте Российской Федерации <https://torgi.gov.ru> размещено Извещение о проведении торгов

№100120/35218438/01 о проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации для заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Козлова, 72. Указаны другие реквизиты:

Номер извещения 100120/35218438/01

Номер лота: 1

Дата окончания приема заявок: 12.02.2020

Размер задатка: 22 357,52 руб.

Реквизиты счета для перечисления задатка Расчетный счет:  
40302810200005000005

Корреспондентский счет:

БИК: 040395000

Банк: РКЦ Новороссийск

Дополнительные реквизиты для л/с, открытых в финансовых органах Наименование финансового органа: УФК по Краснодарскому краю (финансовое управление г. Новороссийска)

Лицевой счет: 923.21.176.0

Довод о недостоверных банковских реквизитах Организатора торгов рассматривался Комиссией Краснодарского УФАС России 03.03.2020г., жалоба ООО «УК «Градъ» признана обоснованной, выдано предписание об устранении выявленных нарушений. В связи с чем, рассмотрение указанного довода в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» прекращается.

В соответствии протоколом №2 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №100120/35218438/01 заявка ООО «УК «Альвис» не допущена к участию в конкурсе в связи с пп. 1 п. 18 Постановления №75.

Согласно пп.1 п. 18 Постановления №75 основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются: непредставление определенных пунктом 53 настоящих Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

Вместе с тем, согласно п. 53 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте: наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;

фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

номер телефона;

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;

выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;

реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

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;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками

помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги;

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное [пунктом 52](#) настоящих Правил.

Согласно Раздела 1.2 пункта 1.4.3. Конкурсной документации Обязательные требования к претендентам:

1) Соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом: - наличие действующей лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной Государственной жилищной инспекцией.

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 завершённый отчетный период;

б) 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.

7) отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

8) отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

В соответствии с п.54 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), требовать от претендента представления документов, не предусмотренных [пунктом 53](#) настоящих Правил, не допускается.

Таким образом, Организатор торгов установил в конкурсной документации требования, не предусмотренные настоящими Правилами, а именно, необходимость предоставления актов сверки с РСО.

Согласно пп.7 п.15 Правил, при проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

7) отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу.

В соответствии с п.17 Правил, 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.

Таким образом, соответствие участника требованиям, предусмотренным пп.7 п.15 Правил на стадии рассмотрения заявок должна проверяться конкурсной комиссией, а участник при подаче своей заявки не обязан подтверждать соответствие указанным требованиям.

Кроме того, представитель Заявителя пояснил, что ООО УК «Альвис» заполнена заявка на участие в конкурсе в соответствии требованиями Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, к заявке приложены следующие документы: информационная справка, в которой указано, что у ООО «УК «Альвис» отсутствуют задолженности перед ресурсоснабжающими организациями, в управлении ООО «УК «Альвис» не находится ни одного дома, следовательно отсутствуют договора с РСО; скриншоты с сайта ГИС ЖКХ о том, что дома в управлении отсутствуют, приложено платежное поручение, лицензия и документы о сдаче баланса и документы, подтверждающие полномочия руководителя организации.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России в действиях Организатора торгов установлено нарушение п. 54 Постановления Правительства РФ №75 от 06.02.2006г № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

На основании изложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции, Комиссия,

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «УК «Альвис» на действия управления городского хозяйства администрации муниципального образования г. Новороссийск при организации и проведении торгов на право заключения договора управления многоквартирными домами (извещение №100120/35218438/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) обоснованной.
2. Организатору торгов - управлению городского хозяйства администрации муниципального образования г. Новороссийск выдать предписание о совершении действий по устранению нарушений порядка проведения торгов.

3. Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства.

Заместитель председателя Комиссии:  
Сиргунина

О.А.

Члены Комиссии:

Ю.С. Бабакова

С.О. Шашарин

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения

ПРЕДПИСАНИЕ № 023/10/18.1-899/2020

о совершении действий, направленных на устранение нарушений  
порядка проведения торгов

16 марта 2020 г.  
Краснодар

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместителя председателя комиссии:

Сиргунина О.А. – начальник отдела контроля органов власти,

Члены Комиссии:

Бабакова Ю.С. – заместитель начальника отдела контроля органов

ВЛАСТИ

Шашарин С.О. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

на основании решения от 16.03.2020 №023/10/18.1-899/2020, принятого Комиссией по итогам рассмотрения жалобы ООО УК «Альвис» на действия управления городского хозяйства администрации муниципального образования г. Новороссийск при организации и проведении торгов на право заключения договора управления многоквартирными домами (извещение №100120/35218438/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов – управлению городского хозяйства администрации муниципального образования г. Новороссийск до **27 апреля 2020 года** совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка проведения торгов, а именно:

- отменить протокол рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе №2 от 14.02.2020г (извещение №100120/35218438/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), рассмотреть заявки с учетом решения от 16.03.2020 №023/10/18.1-899/2020

2. Организатору конкурса в срок до **30 апреля 2020 года** представить в Краснодарское УФАС России подтверждение исполнения настоящего предписания в письменном виде.

Заместитель председателя Комиссии:  
Сиргунина

О.А.

Члены Комиссии:  
Бабакова

Ю.С.

*Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.*

*Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.*