

РЕШЕНИЕ № 023/06/18.1-779/2019

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

06 августа 2019 г.

г. Краснодар

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:

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

Члены Комиссии:

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

Довлатов А.Н. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

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

в отсутствие представителя заявителя – ООО УК «Диалена» (далее – Заявитель), в присутствии представителя Организатора торгов Департамента городского хозяйства и топливно-энергетического комплекса администрации муниципального образования город Краснодар (далее – Организатор торгов) – Б.Г.В. (доверенность №4056/29 от 15.04.2019г.), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении торгов на право заключения договора управления многоквартирными домами (извещение № 030619/15706026/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба ООО УК «Диалена» на действия Департамента городского хозяйства и топливно-энергетического комплекса администрации муниципального образования город Краснодар при организации и проведении торгов на право заключения договора управления многоквартирными домами (извещение №030619/15706026/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Информация о размещении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось 06.08.2019 г. в 11 часов 30 минут по адресу: г.Краснодар, ул.Коммунаров, 235, ком.1.

Заявитель жалобы указывает, что Организатор торгов необоснованно отказал ему в допуске к участию в конкурсе, в связи с несоответствием претендента требованиям установленным пунктом 13 раздела III конкурсной документации.

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

Комиссия по делу №023/06/18.1-779/2019, 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).

03.06.2019 ДГХ и ТЭК на официальном сайте в сети «Интернет» по адресу www.torgi.gov.ru размещено извещение №030619/15706026/01 о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными в городе Краснодаре по адресам:

Лот № 1 – ул. 1 Мая, 232

Лот № 2 - ул. им. Цезаря Куникова, 24, корпус №1

-ул. им. 40-летия Победы, 178, корпус №3

-ул. им. 40-летия Победы, 178, корпус №4

-ул. им. 40-летия Победы, 178, корпус №5

Лот № 4 - пос. Колосистый, ул. Звездная, 32

- пос. Колосистый, ул. Звездная, 34,

Лот №5 -ул. Захарова, 17

Согласно извещению: - дата вскрытия конвертов 04.07.2019;

- дата рассмотрения заявок 08.07.2019;

- дата проведения конкурса 11.07.2019.

ООО УК «Диалена» подало заявки на участие в конкурсе по лотам № 1 и № 3.

Согласно представленным в ДГХ и ТЭК документам (протоколам общих собраний, договорам управления, справкам о количестве заключенных договоров) до дня проведения конкурса, в соответствии с пунктом 39 Постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - постановление № 75) лоты № 2, 3 сняты с конкурса.

По лотам № 4, 5 заявки не поступали.

Вскрытие конвертов состоялось по лоту № 1. Согласно сведениям, размещенным на сайте ГИС ЖКХ, в управлении ООО УК «Диалена» находятся 3 многоквартирных дома.

Согласно протоколу рассмотрения заявок от 08.07.2019 ООО УК «Диалена» не допущено к участию в конкурсе по лоту № 1 - ул. 1 Мая, 232 на основании пункта 15 раздела IV конкурсной документации в связи с:

непредставлением определенных пунктом 36 раздела XII конкурсной документации документов, а именно - скриншотов с ГИС ЖКХ, договоров с РСО (пп. «д» п. 36.2.), актов сверки с РСО (п. 36.3.);

несоответствием претендента требованиям, установленным пунктом 13 раздела III конкурсной документации, а именно: не заключены договоры с РСО в соответствии с требованиями статьи 157 ЖК РФ в части соблюдения правил, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами».

Организатор торгов пояснил, что требование о необходимости предоставления информационной справки, подписанной уполномоченным представителем организации претендента, с обязательным приложением актов сверки либо решения суда, вступившего в законную силу, предусмотренные пунктом 36.3 раздела XII конкурсной документации, не были обжалованы претендентом ООО УК «Диалена» до вскрытия конвертов с заявками. Соответственно, данное требование не рассматривалось ООО УК «Диалена» как нарушение законодательства.

Данное требование конкурсной документации основано на том, что в соответствии с пунктом 15 постановления № 75, к претендентам с 12.01.2019 устанавливается требование об отсутствии у них задолженности перед РСО организациями за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу.

Акты сверки составляются между сторонами договора, т.е. управляющими и РСО. Информация о задолженностях (актуальная, с помесечной разбивкой) на сайтах РСО отсутствует. В связи с чем, у органов местного самоуправления отсутствует возможность самостоятельно проверить отсутствие (либо наличие) у претендента

задолженности перед РСО за 2 и более расчетных периода.

Постановлением № 75 установлены требования к претендентам и к заполнению заявки на участие в конкурсе,

В соответствии с пунктом 15 постановления № 75 устанавливаются следующие требования к претендентам:

1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом (однако, конкретные требования, установленные федеральными законами, не указаны);

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 заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период;

5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный 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;

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 конкурсной документации ДГХ и ТЭК по извещению № 030619/15706026/01 данные требования содержатся в пункте 13, с учетом конкретизации подпункта 1 пункта 15 постановления № 75, а именно:

«13. К претендентам устанавливаются следующие требования: 13.1. соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, а именно:

соблюдение требования части 10.1 статьи 161 ЖК РФ (об «обеспечении свободного доступа к информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги посредством ее размещения в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с законодательством Российской Федерации»); (часть 10.1 введена Федеральным законом от 21.07.2014 № 263-ФЗ; в ред. Федерального закона от 28.12.2016 № 469-ФЗ);

соблюдение требования Федерального закона от 21.07.2014 № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» в части лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами; (часть 1.3. статьи 161 ЖК РФ: Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется на основании лицензии на ее осуществление, введена Федеральным законом от 21.07.2014 № 255-ФЗ);

соблюдение требования статьи 157 ЖК РФ в части соблюдения правил, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами, установленных постановлением

Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами»; (часть 1 ст. 157: Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг. Правила предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, особенности предоставления отдельных видов коммунальных услуг, условия и порядок заключения соответствующих договоров, а также Правила, обязательные при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, устанавливаются Правительством Российской Федерации (в ред. Федеральных законов от 27.07.2010 № 237-ФЗ, от 29.06.2015 № 176-ФЗ, от 29.12.2014 № 458-ФЗ, от 31.12.2017 № 503-ФЗ).

13.2. в отношении претендента не проводится процедура банкротства, либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;

13.3. деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

13.4. 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% 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;

13.5. отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70% балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью 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;

13.6. 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.

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

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

Таким образом, требования к претендентам, указанные в пункте 13.1 конкурсной документации, предъявляются в соответствии с федеральными законами.

Кроме того, в соответствии с ч. 1 ст. 154, ч. 9.2 ст. 156 ЖК РФ расходы на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, сточных вод, используемых в целях содержания общего имущества в доме, включаются в размер платы за содержание жилого помещения.

В связи с этим, в размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный ДГХ и ТЭК, и указанный в извещении о проведении конкурса, включены суммы расходов на оплату коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества (приложения № 4, 13, 14 к конкурсной документации), которые должны оплачиваться управляющей организацией ресурсоснабжающим организациям на основании договоров, заключенный в соответствии с ч. 1 ст. 157 ЖК РФ и постановлением Правительства № 124.

В пункте 36.2 «д» конкурсной документации указаны документы, которые необходимо представить в составе заявки на участие в конкурсе для подтверждения соответствия претендента

вышеуказанным требованиям, а именно:

д) документы, подтверждающие соответствие претендента требованиям, установленным пунктом 13.1 раздела III конкурсной документации:

в подтверждение соблюдения требования части 10.1 статьи 161 ЖК РФ (об «обеспечении свободного доступа к информации:

об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности,

об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества,

о порядке и об условиях их оказания и выполнения,

об их стоимости,

о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги посредством ее размещения в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с законодательством Российской Федерации»), представить информационную справку, подписанную руководителем организации претендента, а также предоставить скриншоты с сайта ГИС ЖКХ либо другие, имеющиеся у претендента документы, подтверждающие соответствие претендента данному требованию;

в подтверждение соблюдения требования Федерального закона от 21.07.2014 № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» в части лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами представить копию лицензии, заверенную в установленном порядке;

в подтверждение соблюдения требования статьи 157 ЖК РФ в части соблюдения правил, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами», представить информационную справку, подписанную уполномоченным представителем организации претендента, о заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями с указанием реквизитов

договоров (номера и даты), а также приложить копии этих договоров.

Форма заявки на участие в конкурсе (приложение № 4 к постановлению № 75 соответствует приложению № 8 к конкурсной документации) также требует указание в заявке документов, подтверждающих соответствие претендента требованиям, установленным пунктом 13.1. конкурсной документации.

Требование о необходимости предоставления актов сверки либо решения суда, вступившего в законную силу, указанное в пункте 36.3 раздела XII конкурсной документации, предусмотрено подпунктом 7 пункта 15 постановления № 75.

В связи с тем, что ООО УК «Диалена» не представила документы в соответствии с требованиями постановления № 75 и конкурсной документации, то согласно протоколу рассмотрения заявок от 08.07.2019 ООО УК «Диалена» не допущено к участию в конкурсе по лоту № 1 - ул. 1 Мая, 232 на основании пункта 15 раздела IV конкурсной документации в связи с: непредставлением определенных пунктом 36 раздела XII конкурсной документации документов, а именно - скриншотов с ГИС ЖКХ, договоров с РСО (пп. «д» п. 36.2.), актов сверки с РСО (п. 36.3.); несоответствием претендента требованиям, установленным пунктом 13 раздела III конкурсной документации, а именно: не заключены договоры с РСО в соответствии с требованиями статьи 157 ЖК РФ в части соблюдения правил, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами».

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России в действиях Организатора торгов не установлено нарушений, предусмотренных Постановлением 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:

Признать жалобу ООО УК «Диалена» на действия Департамента городского хозяйства и топливно-энергетического комплекса администрации муниципального образования город Краснодар при организации и проведении торгов на право заключения договора управления многоквартирными домами (извещение №030619/15706026/01 опубликовано на сайте_www.torgi.gov.ru) необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:
Сафронова

О.А.

Члены Комиссии:

А.Н. Довлатов

Ю.С. Бабакова

С.О. Шашарин

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