

РЕШЕНИЕ

054/01/18.1-2168/2023

27 октября 2023 года

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

<...>;

рассмотрев жалобу общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Азимут» (далее – ООО УК «Азимут», вх. 18520/23, 18524-ИП/23 от 09.10.2023 г.) на действия организатора торгов – администрации рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории рабочего поселка Коченево (номер извещения на сайте <...> 22000174050000000069 от 01.08.2023, Лот № 1),

в присутствии представителей администрации рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области – <...>,

в присутствии представителя ООО УК «Азимут» - <...>,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Азимут» (вх. 18520/23, 18524-ИП/23 от 09.10.2023 г.) на действия организатора торгов – администрации рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории рабочего поселка Коченево (номер извещения на сайте <...> от 01.08.2023, Лот № 1).

Заявитель сообщает следующее.

01.08.2023 года на официальном сайте <...> организатор конкурса - Администрация рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области разместила извещение № 22000174050000000069 о проведении торгов, предметом которых являлось Управление многоквартирными домами, в соответствии с конкурсной документацией.

В ходе проведения торгов организатором допущены следующие нарушения:

1. Нарушена процедура извещения о проведении конкурса, а именно в нарушении п.п. а) п. 40 Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору

управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – ПП № 75) Собственники помещений в многоквартирных домах не уведомлены (Информация была размещена не на каждом подъезде) надлежащим образом, а именно, путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте организатора торгов не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

2. Нарушен порядок приема заявок, а именно заявка (конверт) принят не от уполномоченного лица (<...> не подавал конверт с заявкой, документ передавал <...>), а также в нарушение п. 52 ПП № 75 при подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо не дало согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация;

3. Нарушена процедура вскрытия конвертов и оформления протокола, а именно в протоколе отсутствует информация о наличии документов, предусмотренных конкурсной документацией, указанные документы в соответствии с п. 63 ПП № 75 объявляются при вскрытии конвертов и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

4. Нарушена процедура рассмотрения заявок и допуска претендента к участию в конкурсе, а именно: в нарушение п.п. 1) п. 53 ПП № 75 отсутствует документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица подавшего заявку на участие в конкурсе (уставом предусмотрены ограничения), в нарушение п. 15, п. 68 ПП № 75 не произведена оценка заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным п. 15 ПП № 75, в частности у претендента отсутствуют акты сверки подтверждающие отсутствие задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода;

5. Допуская ООО УК «Азимут» по результатам рассмотрения заявок к участию в конкурсе, организатор торгов нарушил действующее законодательство.

6. Кроме того, по результатам проведения конкурса (незаконно) организатор конкурса не предоставил (не направил ни по почте России, не по электронной почте, указанной в заявке) победителю конкурса (считаем не законным) договор управления многоквартирными домами в нарушение п. 71 ПП № 75.

Администрация рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области предоставила следующие возражения на доводы жалобы (вх. № 19113-ЭП23 от 16.10.2023 г.)

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору

управляющей организации для управления многоквартирным домом.

01.08.2023 года в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Правила) на сайте <...> администрацией рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области было размещено извещение № 22000174050000000069 на проведение конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории рабочего поселка Коченево.

В соответствии с пунктом 40 Постановления Правительства РФ № 75 от 06 февраля 2006 года для уведомления всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) на официальном сайте администрации рабочего поселка Коченево и на подъездах многоквартирных домов было размещено сообщение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами. Таким образом, процедура извещения о проведении конкурса не нарушена.

По окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами была подана одна заявка.

Заявка поступила 08.08.2023 года в 12-04 и зарегистрирована под номером 1 в журнале регистрации поступивших заявок. <...> ООО УК «Азимут» выдана доверенность от 01.09.2023г. на право участвовать в открытом конкурсе на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными на территории р.п. Коченево с правом предоставления конкурсной комиссии необходимых документов., включая заявку на участие в конкурсе, таким образом, порядок приема заявок не нарушен.

Процедура вскрытия конвертов и оформления протокола не нарушена. В соответствии с пунктом 64 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 №75 протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, составлен по форме согласно приложению N 6 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 №75.

Процедура рассмотрения заявок и допуска претендента к участию в конкурсе не нарушена. В соответствии с протоколом собрания участников ООО УК «Азимут» № от 04.02.2023г., на должность генерального директора назначен <...>, согласно листа записи ЕГРЮЛ и Выписки из ЕГРЮЛ ООО УК «АЗИМУТ» <...> состоит в должности Генерального директора и действует на основании Устава. Уставом ООО УК «АЗИМУТ» разделом 11 установлены полномочия единоличного исполнительного органа Общества Генерального директора, который без доверенности действует от имени общества. <...> ООО УК «Азимут» выдана доверенность от 01.09.2023 г.

Пунктом 58 Правил установлено, что в случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в порядке, установленном разделом VII настоящих Правил.

04.09.2023 года было проведено вскрытие конвертов на участие в конкурсе.

Конверт с заявкой был подан от Общества с ограниченной ответственностью управляющая компания «Азимут». Протокол вскрытия заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом был размещен на сайте <...>

На вскрытии конвертов на участии в конкурсе присутствовал представитель Общества с ограниченной ответственностью управляющая компания «Азимут» <...> по доверенности от 01.09.2023 года.

После рассмотрения заявки, поступившей от Общества с ограниченной ответственностью управляющая компания «Азимут», комиссия приняла решение о ее соответствии и признании участником конкурса. Протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом был размещен 07.09.2023 года на сайте <...>.

Согласно пункта 71 Правил, 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.

12.09.2023 года Администрацией рабочего поселка Коченево Коченевского района

Новосибирской области проект договора управления многоквартирным домом был направлен посредством электронной почтовой связи Обществу с ограниченной ответственностью управляющая компания «Азимут» по адресу: т;Го@.эталон-нск.рф., а так же был передан лично в руки генеральному директору <...>, в присутствии сотрудников администрации <...>, <...>, <...>.

В соответствии с пунктом 90 Правил, победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 настоящих Правил, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

Подписанный проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств, участник должен был предоставить не позднее 21.09.2023 года.

В срок по 21.09.2023г., ООО УК «Азимут», в администрацию рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области, подписанный проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств не представлены.

Пунктом 92 Правил установлено, что в случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 90 настоящих Правил, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

На основании выше изложенного прошу жалобу Общества с ограниченной ответственностью управляющая компания «Азимут» считать необоснованной.

Администрация рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области дополнительно предоставила следующие возражения на доводы жалобы.

12.09.2023 года Администрацией рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области проект договора управления многоквартирным домом был направлен посредством электронной почтовой связи Обществу с ограниченной ответственностью управляющая компания «Азимут» по адресу: <...>.

Проект договора был направлен на электронную почту <...>, так как ранее на официальную электронную почту администрации рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области E-mail: <...> с данного адреса приходило сообщение от Общества с ограниченной ответственностью управляющая компания «Азимут». О том, что письма для ООО УК «Азимут», необходимо отправлять на почтовый ящик ООО УК «Эталон-Новосибирск». Так же ООО УК «Азимут», с вышеуказанного электронного адреса на электронный адрес, специалиста по закупкам, после получения проекта договора по указанным торгам поступали сообщения в отношении банковской гарантии для заключения договора от ООО УК «Азимут».

Получение договора ООО УК «Азимут» дополнительно подтверждается аудио записью разговора с генеральным директором <...> Видеозапись подтверждающая вручение лично в руки генеральному директору <...>, проекта договора управления многоквартирным домом, в связи с истечением срока хранения отсутствует. Вручение проекта договора совместно с протоколом рассмотрения заявки на участие в конкурсе происходило в присутствии свидетелей <...>, <...>

Рассмотрев по существу поступившую жалобу, представленные материалы и возражения, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

01.08.2023 года на официальном интернет сайте <...> организатором торгов - администрацией рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области было опубликовано извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории рабочего поселка Коченево в составе 1 лота (извещение на официальном интернет-сайте <...>).

Условия проведения аукциона № 22000174050000000069:

Заявки должны быть доставлены претендентами в администрацию рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области, расположенную по адресу: Новосибирская область, Коченевский район р.п. Коченево, ул. Октябрьская д. 7, кабинет 6, не позднее 10 часов 00 минут «04» сентября 2023 г.

Вскрытие конвертов с заявками произойдет в 10 часов 00 минут «04» сентября 2023 г. по адресу: Новосибирская область, Коченевский район, р.п. Коченево, ул. Октябрьская д. 7, кабинет 6.

День окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе и подведения итогов «07» сентября 2023 года.

Место и время проведения конкурса: Новосибирская область, Коченевский район, р.п. Коченево, ул. Октябрьская д.7, кабинет 6, «07» сентября 2023 г. 11 часов 00 минут.

Давая оценку доводам подателя жалобы Комиссия Новосибирского УФАС России отмечает следующее.

Сведений, подтверждающих довод о том, что собственники помещений в многоквартирных домах не уведомлены (информация была размещена не на каждом подъезде) надлежащим образом, подателем жалобы не представлена.

Довод о том, что сообщение о проведении конкурса не было размещено на официальном сайте организатора торгов не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, опровергается представленной информацией с официального сайта администрации р.п. Коченево, согласно которой указанная информация была размещена 01.08.2023 года.

При этом дата и время окончания подачи заявок - 04.09.2023 10:00 (МСК+4).

Довод подателя жалобы о том, что заявка (конверт) принят не от уполномоченного лица (<...> не подавал конверт с заявкой, документ передавал <...>), не находит своего подтверждения, так как согласно доверенности, выданной генеральным директором ООО УК «Азимут» <...> уполномочен участвовать в открытом конкурсе на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными на территории р.п. Коченево Коченевского района Новосибирской области, в целях выполнения данного поручения уполномочен от имени организации-доверителя участвовать в процедуре вскрытия конвертов, рассмотрения заявок, в ходе проведения процедуры конкурса подавать предложения по общей стоимости работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс, представлять конкурсной комиссии необходимые документы, подписывать и получать от имени организации-доверителя все документы, связанные с его выполнением, включая заявку на участие в конкурсе, совершать иные действия, связанные с участием в конкурсе.

Кроме того, согласно представленной подателем жалобы расписке, конверт с заявкой был принят организатором торгов непосредственно от <...> 08.08.2023 в 12 час 04 мин.

Согласно п. 6 Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 21.12.2018 № 1616, управляющие организации включаются в перечень организаций в соответствии с датой подачи управляющими организациями заявлений о включении их в перечень организаций или датой составления протокола рассмотрения заявок на участие в

конкурсе (в хронологическом порядке).

Согласно информации с сайта ГИС ЖКХ, ООО УК «Азимут» имеет лицензию №Л045-01060-54/00009145 от 11.03.2021, действующую до 11.03.2026, с видом лицензируемой деятельности - предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами.

Таким образом, довод об отсутствии согласия также не находит своего подтверждения.

Также не находит своего подтверждения довод подателя жалобы об отсутствии полномочий на подачу заявки. Так, в соответствии с протоколом собрания участников ООО УК «Азимут» № от 04.02.2023 г., на должность генерального директора назначен <...>, согласно листа записи ЕГРЮЛ и Выписки из ЕГРЮЛ ООО УК «АЗИМУТ» <...> состоит в должности Генерального директора и действует на основании Устава. Уставом ООО УК «АЗИМУТ» разделом 11 установлены полномочия единоличного исполнительного органа Общества Генерального директора, который без доверенности действует от имени общества. <...> ООО УК «Азимут» выдана доверенность от 01.09.2023 г.

Относительно довода подателя жалобы об отсутствии в его заявке сведений о наличии задолженности перед ресурсоснабжающими организациями установлено следующее.

Так, согласно п. 1.3 Тома 1 Конкурсной документации, документацией установлены следующие общие требования к претендентам:

Претенденты должны удовлетворять требованиям, установленным пунктом 2 тома 2 конкурсной документации.

Претенденты должны включить в свои конкурсные заявки информацию и документы в соответствии с пунктом 6 тома 2 конкурсной документации.

В свою очередь, п. 2 Конкурсной документации, в конкурсной документации установлены следующие общие требования к претендентам:

- претендент должен соответствовать обязательным требованиям, установленным действующим законодательством к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

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

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

- 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 завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период.

- внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации.

Согласно п. 6.1 Тома 2 Конкурсной документации, заявка, подготовленная претендентом, должна содержать следующие документы:

а) наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;

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

в) номер телефона;

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

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

е) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку;

ж) реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки;

з) конкурсное предложение по форме, установленной конкурсной документацией, расчет конкурсного предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ, указанной в конкурсной документации, а также сроки выполнения конкурсного предложения.

6.1.2 Документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

а) документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки;

б) копии документов, подтверждающих наличие в штате обученного персонала, имеющего допуск к эксплуатации энергопотребляющих установок: электрических,

ТЕПЛОВЫХ, ГАЗОВЫХ.

в) копии утвержденного бухгалтерского баланса за 12 месяцев

6.1.3 Реквизиты банковского счета для внесения собственниками 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.

Однако согласно абз. 15 Порядка проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, 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. 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;

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.

Согласно абз. 15 Порядка проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, требования, указанные в пункте 15 настоящих Правил, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

Согласно п. 17 Порядка проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, 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.

Согласно п. 53 Порядка проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, 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 п. 18 Порядка проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, 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 случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 15 настоящих Правил, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения (п. 19 Порядка проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75).

Отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 настоящих Правил, не допускается.

Решение конкурсной комиссии об отказе в допуске к участию в конкурсе претендента либо об отстранении участника конкурса от участия в конкурсе может быть обжаловано таким лицом в порядке, установленном законодательством Российской Федерации (п. 20 Порядка проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75).

Таким образом, конкурсная документация (вопреки требованиям законодательства) не содержала обязательного требования к участникам торгов, а именно:

- отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;
- отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Таким образом, непредоставление сведений об отсутствии задолженности в составе заявки не противоречит требованиям конкурсной документации организатора торгов, однако сама документация не в полной мере соответствует Постановлению Правительства РФ от 06.02.2006 № 75.

Согласно абз. 63 Порядка проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (при наличии) (для индивидуального предпринимателя) каждого претендента, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, сведения и информация о наличии документов, предусмотренных конкурсной документацией, объявляются при вскрытии конвертов и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

При этом протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не содержит сведений и информации о наличии документов, предусмотренных конкурсной документацией.

Согласно протоколу вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 04.09.2023 г., на момент вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе поступила 1 заявка – от общества с ограниченной ответственностью управляющая компания «Азимут», 51 страница.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 07.09.2023 г., на основании решения конкурсной комиссии признан участником конкурса претендент – Общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Азимут».

Таким образом, заявка ООО УК «Азимут» формально соответствовала документации о торгах, но не соответствовала требованиям Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75.

Кроме того, отсутствие в документации о торгах обязательных требования к участникам торгов: отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу; отсутствие у претендента задолженности по уплате административных

штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами нарушило порядок проведения торгов в целом.

Несоответствие документации Постановлению Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 могло повлиять на неограниченный круг лиц, потенциальных участников процедуры торгов, отказавшихся от участия в открытом конкурсе.

Согласно п. 71 Порядка проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, 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.

Согласно представленной заявке, ООО УК «Азимут» при подаче заявки в анкете указало адрес электронной почты <...>.

При этом администрация р.п. Коченево направила проект договора на подписание на адрес электронной почты <...>.

Согласно представленной переписке, с электронного адреса <...> на адрес администрации р.п. Коченево приходило письмо, согласно которому письма для ООО УК «Азимут» необходимо направлять на адрес электронной почты <...>.

Однако материалы жалобы не содержат сведений, позволяющих однозначно отнести отправителей данных писем к подателю жалобы.

Почтовой связью проект договора на подписание не направлялся.

Сведений, подтверждающих факт передачи проекта договора на подписание лично представителю ООО УК «Азимут», администрацией р.п. Коченево не представлено. Представитель ООО УК «Азимут» отрицает факт получения договора на подписание.

Таким образом, в действиях организатора торгов - администрации рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории рабочего поселка Коченево (номер извещения на сайте <...> от 01.08.2023, Лот № 1), усматривается нарушение порядка организации и проведения торгов.

В связи с тем, указанная процедура завершена, иных участников торгов (кроме

подателя жалобы) допущено не было (следовательно, права и законные интересы иных лиц не нарушены) Комиссия Новосибирского УФАС России приняла решение не выдавать соответствующее предписание.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО УК «Азимут» (вх. 18520/23, 18524-ИП/23 от 09.10.2023 г.) на действия организатора торгов – администрации рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории рабочего поселка Коченево (номер извещения на сайте <...> от 01.08.2023, Лот № 1 обоснованной.
2. Обязательное для исполнения предписание не выдавать.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.