

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-3873/2021

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

30 августа 2021г.
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:

Члены Комиссии:

при участии, путем ВКС, представителя ООО «УК Базис Юг» (далее – Заявитель), представителя Департамента городского хозяйства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края (далее – Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами (извещение № 240621/5959541/01, лот № 5, лот № 6, лот № 14 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами (извещение № 240621/5959541/01, лот № 5, лот № 6, лот № 14 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

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

Рассмотрение жалобы состоялось посредством видеоконференцсвязи 30.08.2021 в 10:30.

Заявитель считает, что Организатор торгов неправомерно отклонил его заявку, в связи с чем просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает свои действия законными и полностью соответствующими действующему законодательству.

Комиссия по делу № 023/10/18.1-3873/2021, 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.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» утверждены правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Постановление № 75).

Постановлением администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края № 944 от 24.05.2021г. «Об организации и проведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края» Департамент городского хозяйства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края определен организатором открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края.

24.06.2021г. Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» torgi.gov.ru опубликовано извещение № 240621/5959541/01 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам:

Лот № 5 - г. Сочи, ул. Благодатная, д. 53;

Лот № 6 – г. Сочи, ул. Благодатная, д. 57;

Лот № 14 – г. Сочи, ул. Искры, д. 66/7; г. Сочи, ул. Искры, д. 66/7 корп. 1; г. Сочи, ул. Искры, д. 66/8.

Согласно пояснениям Организатора торгов, на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации по лоту № 5 подано три заявки, по лоту № 6 подано три заявки, по лоту № 14 подано четыре заявки.

В соответствии с пунктом 68 Постановления № 75, конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурс на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным в пункте 15 настоящего Постановления.

Согласно пункту 18 Постановления № 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.

Согласно протоколу № 2 от 30.07.2021г. рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, Организатором торгов принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе по лотам № 5, 6, 14 претендентов ООО «Домрус» и ООО «УК «Базис Юг» на основании подпункта 2 пункта 18 Постановления № 75, претендента ООО «УК «Доверительное управление» на основании подпункта 3 пункта 18 Постановления № 75.

Согласно пункту 8 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) открытый конкурс по лоту № 14 извещения № 240621/5959541/01 признан несостоявшимся, а также ООО «Гранд УК» признано единственным участником конкурса, в связи с тем, что заявка ООО «Гранд УК» на участие в конкурсе по лоту № 14 признана соответствующей требованиям конкурсной документации.

В соответствии с частью 10.1 статьи 161 ЖК РФ, управляющая организация обязана обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, 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 (далее – ГИС ЖКХ). Порядок, состав, сроки и периодичность размещения в системе информации о деятельности по управлению в многоквартирном доме и предоставления для ознакомления документов, предусмотренных настоящим кодексом, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, осуществляющими управление многоквартирным домом (без заключения договора с управляющей организацией), устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с

федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, если иной срок размещения в системе указанной информации не установлен федеральным законом.

Согласно части 6.1 статьи 193 ЖК РФ, лицензионным требованием является соблюдение лицензиатом требований к размещению информации, установленных частью 10.1 статьи 161 ЖК РФ.

Согласно пункту 14 раздела 10 Состав, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в ГИС ЖКХ, утвержденных приказом Минкомсвязи России, Минстроя России от 29.01.2016г. № 74/114/пр, информация о договоре управления многоквартирным домом подлежит размещению управляющими организациями не позднее 7 дней со дня заключения договора управления.

В соответствии с частью 2 статьи 198 ЖК РФ, в случае изменения перечня многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, в связи с заключением, прекращением, расторжением договора управления многоквартирным домом лицензиат в течение пяти рабочих дней со дня заключения, расторжения, прекращения указанного договора обязан разместить эти сведения в ГИС ЖКХ.

Согласно пояснениям Организатора торгов, конкурсной комиссией установлено, что по состоянию на дату окончания рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Сочи, пр. Чехова, д. 8А, информация о размещении ООО «УК «Базис Юг» договора управления многоквартирным домом отсутствовала на сайте ГИС ЖКХ. Также указанный дом по настоящее время не включен в перечень многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляется ООО «УК «Базис Юг».

Также данный факт подтверждается согласно письму Государственной жилищной инспекции Краснодарского края № 75-02-17-8288/21 от 29.07.2021г.

Согласно пояснениям Организатора торгов, конкурсной комиссией установлено несоответствие Заявителя установленным федеральными законами требованиям, к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором

управления многоквартирным домом, что на основании подпункта 2 пункта 18 постановления № 75 является основанием для отказа в допуске к участию в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по лотам № 5, 6, 14 извещение № 240621/5959541/01.

Вместе с тем, Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что Заявителем в составе заявки на участие приложена лицензия на управление многоквартирным домом по адресу: г. Сочи, пр. Чехова, д. 8А.

В соответствии с пунктом 14 Постановления № 75, проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 – 8 пункта 15 Постановления № 75, осуществляется конкурсной комиссией, при этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

Согласно части 1 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации, деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

Лицензия - специальное разрешение на право осуществления юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем конкретного вида деятельности (выполнения работ, оказания услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности), которое подтверждается документом, выданным лицензирующим органом на бумажном носителе или в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, в случае, если в заявлении о предоставлении лицензии указывалось на необходимость выдачи такого документа в форме электронного документа, то есть, документ, удостоверяющий соответствие хозяйствующего субъекта обязанностям в силу требований закона (статья 3 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»).

Частью 3 статьи 192 ЖК РФ установлено, что лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами включает в себя деятельность органов государственного жилищного надзора по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными

домами, осуществление лицензионного контроля.

В силу части 1 статьи 194 Жилищного кодекса Российской Федерации полномочия по принятию решения о выдаче лицензии отнесено к полномочиям органа государственного жилищного надзора.

Вместе с тем, Организатором торгов не представлены документы подтверждающие прекращение действия лицензии Заявителя.

Для принятия решения о соответствии претендентов требованиям подпункта 1 пункта 15 Постановления № 75 достаточно наличия в составе заявки лицензии, а проведение проверок на их соответствие требованиям подпункта 1 пункта 15 Постановления № 75, не отнесено к полномочиям Организатора торгов. Данная позиция отражена в постановлении Девятого арбитражного апелляционного суда по делу № А40-179121/2020.

Таким образом, Комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу о необоснованности отклонения заявки Заявителя по данным основаниям.

Вместе с тем, Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что заявка ООО «Град УК» подана на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом только в отношении лота № 14 по извещению № 240621/5959541/01, что подтверждается журналом регистрации заявок на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Согласно доводам жалобы Заявителя, заявка ООО «Град УК» не соответствует требованиям, предъявляемым к претендентам на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Согласно пояснениям Организатора торгов, конкурсной документацией требований к предоставлению информационных справок, подписанных уполномоченным представителем организации претендента, о заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями с указанием реквизитов договоров (номера и даты), о соблюдении требований части 10.1 статьи 161 ЖК РФ, а также представления копий договоров с ресурсоснабжающими организациями и скриншотов с сайта ГИС ЖКХ, не установлено.

Вместе с тем, пунктом 36.3 Раздела XII конкурсной документации установлено, что подтверждением отсутствия у претендента задолженности перед ресурсоснабжающими организациями за 2 и более расчетных периода может быть представлена информационная справка, подписанная руководителем организации претендента, об отсутствии задолженности перед ресурсоснабжающими организациями за 2 и более расчетных периода, а также рекомендовано представить акты сверки с ресурсоснабжающими организациями либо решение суда, вступившее в законную силу.

Таким образом, представление актов сверок с ресурсоснабжающими организациями либо решение суда, вступившего в законную силу, в соответствии с конкурсной документацией носит рекомендательный характер.

В соответствии с пунктом 53 Постановления № 75, установлено требование предоставления копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Однако, требование предоставления документа, на основании которого бухгалтерский баланс за последний отчетный период утвержден, или иных документов, пунктом 53 Постановления № 75 не установлено.

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что ООО «Гранд УК» в составе заявки представлена информационная справка от 28.06.2021г. № 518, содержащая следующие сведения:

- 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;
- у претендента отсутствует задолженность по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;
- у претендента отсутствует задолженность перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода;

- у претендента отсутствует задолженность 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;

- у претендента отсутствует кредиторская задолженность за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

Также, в составе заявки представлена информационная справка от 28.06.2021г. № 519, подтверждающая, соблюдение Федерального закона от 21 июля 2014 года № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», Приказа Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29 февраля 2016 года «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», Федеральный закон от 21 июля 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».

Кроме того, заявкой на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: ул. Искры, д. 66/7, д. 66/7 корп. 1, 66/8, а также письмом от 28 июня 2021 года № 520, ООО «Гранд УК» 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, в соответствии с Правилами 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, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. № 1616 «Об утверждении 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» (далее – согласие на включение в перечень организаций).

Таким образом, Комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу о несостоятельности доводов Заявителя в отношении неправомерного допуска к участию претендента ООО «Гранд УК».

Вместе с тем, Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по извещению № 240621/5959541/01 по лотам № 5 и № 6 признан несостоявшимся ввиду отсутствия допущенных участников, по лоту № 14 признан несостоявшимся с единственным допущенным участником ООО «Гранд УК».

Таким образом, в действиях Организатора торгов установлено нарушение порядка проведения торгов, выразившихся в неправомерном отклонении претендента в нарушении требований пункта 18 Постановления № 75.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», 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,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «УК «Базис Юг» на действия организатора торгов Департамента городского хозяйства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края при организации и проведении конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами (извещение № 240621/5959541/01, лот № 5, лот № 6, лот № 14

опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru.) обоснованной.

2. Выдать Организатору торгов – Департаменту городского хозяйства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения аукциона.

3. Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства по нарушению, установленному решением, в отношении Департамента городского хозяйства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края.

Заместитель председателя комиссии

Члены Комиссии:

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