

## РЕШЕНИЕ № 035/10/18.1-897/2023

08 декабря 2023г.  
г. Вологда

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия), в составе:

Ростиславова А.А. – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области, председатель Комиссии;

Сучков О.Н. – помощник руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области, член Комиссии;

Смышляева И.А. – заместитель начальника отдела контроля органов власти и закупок Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области, член Комиссии;

Косоногова Е.А. – старший специалист 1 разряда отдела контроля органов власти и закупок Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области, член Комиссии,

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу ООО «УМКА» на действия Департамента жилищно-коммунального хозяйства мэрии города Череповца, конкурсной комиссии при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: Вологодская область, г. Череповец, ул. Чкалова, д. 23 (номер извещения на сайте <http://www.torgi.gov.ru> — 22000178290000000050)

в присутствии представителей Департамента жилищно-коммунального хозяйства <...> (по доверенности), <...> (по доверенности), в отсутствие представителей МУП «Теплоэнергия» (далее – Предприятие) (письмо о рассмотрении жалобы в отсутствие представителей) и ООО «УМКА», уведомленных надлежащим образом о времени и месте рассмотрения жалобы по существу,

**УСТАНОВИЛА:**

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области (далее – Управление) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) принята к рассмотрению жалоба (вх. № 6242-ЭП/23 от 27.11.2023) ООО «УМКА» (далее – Заявитель) на действия Департамента жилищно-коммунального хозяйства мэрии города Череповца (далее – Организатор торгов, конкурса), конкурсной комиссии при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: Вологодская область, г. Череповец, ул. Чкалова, д. 23 (номер извещения на сайте <http://www.torgi.gov.ru> — 22000178290000000050; далее – конкурс, торги).

Доводы жалобы сводятся к тому, что Конкурсная комиссия неправомерно допустила МУП «Теплоэнергия» до участия в торгах по следующим обстоятельствам:

- 1) заявка прошита не надлежащим образом;
- 2) по мнению Заявителя, МУП «Теплоэнергия» представлены не все документы;
- 3) предприятие намеренно снизило размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, что привело к признанию конкурса несостоявшимся;
- 4) в связи с тем, что учредителем МУП «Теплоэнергия» является орган местного самоуправления, Заявитель считает, что конкурсной комиссией предоставлена преференция данному участнику в участии в конкурсе.

Уведомлением Управления от 28.11.2023 № 3567/23 рассмотрение жалобы назначено 04.12.2023. Ввиду необходимости получения дополнительной информации в соответствии с уведомлением от 05.12.2023 срок принятия решения по жалобе продлен. Рассмотрение жалобы состоялось 08.12.2023 посредством использования видеоконференц-связи.

От Организатора торгов, Предприятия поступили письменные возражения, поддержанные со стороны представителей Организатора торгов на заседании Комиссии, согласно которым жалоба является необоснованной.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии,

уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Комиссия, изучив представленные материалы и документы, заслушав пояснения представителей Организатора торгов, установила следующее.

Порядок организации и проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утвержден постановлением 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 - Правила).

Пунктом 15 Правил при проведении конкурса определены 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 заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный 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 заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный 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.

Требования, указанные в пункте 15 Правил, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам (пункт 16 Правил).

В соответствии с пунктом 53 Правил 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 пункту 54 Правил требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 Правил, не допускается.

В соответствии с пунктом 17 Правил проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 8 пункта 15 Правил, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

В силу пункта 18 Правил основаниями для отказа в допуске к участию в конкурсе являются:

1) непредставление определенных пунктом 53 Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 Правил.

Приказом Департамента жилищно-коммунального хозяйства мэрии города Череповца от 28.09.2023 № 526/06-01-02 утвержден состав конкурсной комиссии.

Извещение о проведении открытого конкурса, конкурсная документация,

форма заявки и инструкция по ее заполнению размещены 09.10.2023 на официальном сайте ГИС ТОРГИ <http://torgi.gov.ru>.

В соответствии с Извещением о проведении открытого конкурса:

**Основание проведения открытого конкурса:**

Конкурс проводится на основании ст. 161, 162, 163 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «Об утверждении Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

**Организатор конкурса** – Департамент жилищно-коммунального хозяйства мэрии города Череповца.

**Место, дата и время окончания приема заявок:** 15.11.2023 в 11:00.

**Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками:** 15.11.2023 в 11:00.

**Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в конкурсе:** 15.11.2023 в 11:15.

**Место, дата и время проведения открытого конкурса:** 15.11.2023 в 11:30.

Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе. Непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, конкурсная комиссия обязана объявить лицам, присутствующим при вскрытии таких конвертов, о возможности изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов (пункт 60 Правил).

Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Любое лицо, присутствующее при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и видеозапись процедуры вскрытия (пункт 66 Правил).

Организатором торгов в опровержении довода Заявителя представлена аудиозапись, в которой каждый документ, представленный МУП «Теплоэнергия» в состав заявки, оглашен.

Комиссией установлено, что в составе документов, прилагаемых к заявке МУП «Теплоэнергия» приложены все сведения и документы, в соответствии с Правилами.

Согласно доводу о том, что комплект документов не надлежащим образом прошит, Организатор торгов пояснил, что Правилами не предусмотрена обязанность претендента, подавшего заявку на участие в открытом конкурсе, прошивать пакет документов.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе от 15.11.2023 все участники допущены до участия в аукционе и признаны его участниками.

При проведении конкурса допускается снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не более чем на 10 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса. В случае снижения указанного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов конкурс признается несостоявшимся, что влечет за собой обязанность организатора конкурса провести новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами (пункт 77 Правил).

На основании пункта 77 Правил, в связи со снижением размера платы более чем на 10 процентов открытый конкурс по отбору управляющей компании для дома по адресу: г. Череповец, ул. Чкалова, д. 23 признан несостоявшимся (протокол конкурса от 15.11.2023).

МУП «Теплоэнергия» в своих письменных пояснениях указывает, что причинами снижения размера платы в рамках конкурса является тот факт, что рассматриваемый дом находится в непосредственной близости и/или на незначительном удалении от многоквартирных домов, управление которыми предприятие осуществляет, т.е. не будут требовать дополнительных затрат на формирование предприятием новой обслуживающей системы и значительных транспортных расходов.

МУП «Теплоэнергия» в своих письменных пояснениях сообщает о том, что со стороны органов местного самоуправления, какая-либо поддержка не оказывается. Предприятие осуществляет самостоятельную деятельность.

Заявитель, как податель жалобы в антимонопольный орган, обязан вместе с жалобой представить соответствующие его позиции доказательства, подтверждающие или опровергающие оспариваемые обстоятельства. Как следует из материалов дела, Заявителем такие документы приложены не были, обоснований и объективных доказательств наличия в действиях Организатора торгов и конкурсной комиссии нарушений действующих Правил, помимо субъективной оценки таких действий, не представлено.

Ввиду вышеизложенного, с учетом имеющихся документов, представленных лицами при рассмотрении жалобы, однозначных оснований для признания указанных доводов жалобы обоснованными не имеется.

Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе,

составляется по форме согласно приложению № 6 Правил (пункт 64 Правил).

На основании пункта 65 Правил протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в день его подписания.

В соответствии с пунктом 70 Правил на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 18 Правил. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно приложению № 7 Правил, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией.

Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по форме согласно приложению № 8 Правил, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.

Согласно пункту 84 Правил текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение одного рабочего дня с даты его утверждения.

В ходе проведения рассматриваемого конкурса Организатором конкурса были сформированы, согласно приложениям № 6, 7, 8 Правил следующие протоколы: протокол вскрытия конвертов от 15.11.2023, протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе от 15.11.2023, протокол конкурса от 15.11.2023.

Комиссией Управления установлено, что согласно сведениям, опубликованным на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), данные протоколы были размещены на официальном сайте 06.12.2023, что свидетельствует о нарушении Организатором торгов требований пунктов 65, 70 и 84 Правил в части нарушения сроков размещения протоколов, составленных в ходе проведения конкурса.

На основании вышеизложенного Комиссия, руководствуясь статьей 18.1, Закона о защите конкуренции,



## РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «УМКА» на действия Департамента жилищно-коммунального хозяйства мэрии города Череповца, конкурсной комиссии при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: Вологодская область, г. Череповец, ул. Чкалова, д. 23 (номер извещения на сайте <http://www.torgi.gov.ru> — 22000178290000000050) необоснованной.
2. Признать Организатора торгов нарушившим пункт 65, пункт 70, пункт 84 Правил.
3. Передать материалы жалобы должностному лицу для решения вопроса о возбуждении административного производства.
4. Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель  
Комиссии

Ростиславова

А.А.

Члены Комиссии:

Сучков

О.Н.

Смышляева

И.А.

Косоногова

Е.А.