

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-5288/2022

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

15 ноября 2022г. 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:

Члены комиссии:

при участии, путем системы ВКС, представителя ООО «Афина» (далее – Заявитель) по доверенности от 15.04.2022г. № б/н Соловцовой А.И. и представителей администрации муниципального образования г. Армавир (далее - Организатор торгов) по доверенности от 10.11.2022г. № 01-13/50/56 Ивановой М.Н., рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (извещение № 270922/3032068/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (извещение № 270922/3032068/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте

Краснодарского УФАС России [www.krasnodar.fas.gov.ru](http://www.krasnodar.fas.gov.ru).

Рассмотрение жалобы состоялось посредством видеоконференцсвязи 15.11.2022г. в 10:30 (МСК).

Заявитель считает, что Организатор торгов нарушил порядок проведения торгов, просит признать действия Организатора торгов незаконными и выдать предписание об устранении нарушения порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает их несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «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 18.07.2011г. № 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.

Порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила), утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006г. № 75.

В соответствии с пунктами 37, 38 Правил, извещение о проведении конкурса размещается Организатором торгов или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, при этом, в извещении о проведении конкурса указывается

следующее:

- 1) основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс;
- 2) наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса и специализированной организации;
- 3) характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 4) наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - работы и услуги);
- 5) размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг;
- 6) перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- 7) адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена;
- 8) место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с пунктом 52 Правил;
- 9) место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе;
- 10) место, дата и время проведения конкурса;

11) размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Извещение о проведении конкурса опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) № 270922/3032068/01 от 27.09.2022г.

Лот № 1 – право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Краснодарский край, г. Армавир, ул. Луначарского, д. 410;

Лот № 2 – право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Краснодарский край, г. Армавир, ул. Заполярная, д. 2;

Лот № 3 – право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Краснодарский край, г. Армавир, ул. Заполярная, д. 4;

Лот № 4 – право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Краснодарский край, г. Армавир, ул. Гоголя, д. 435.

В указанном извещении опубликованы условия оформления участия в торгах и порядок их проведения.

Согласно извещению, заявки на участие в аукционе принимаются с 27.09.2022г. до 10:00 (МСК) 27.10.2022г. по адресу: Краснодарский край, г. Армавир, ул. Карла Либкнехта, д. 52.

Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе состоится 27.10.2022г. в 11:00 (МСК).

Конкурс состоялся 03.11.2022г. в 11:00 (МСК).

Согласно доводу жалобы, Организатором торгов в протоколе вскрытия конвертов не указан полный состав заявок претендентов.

В соответствии с пунктом 61 Правил, Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса.

На основании пункта 63 Правил, 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.

Согласно пункту 64 Правил, при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснений сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Конкурсная комиссия не вправе предъявлять дополнительные требования к претендентам. Не допускается изменять предусмотренные конкурсной документацией требования к претендентам. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, составленный по форме согласно приложению № 6 (далее - протокол вскрытия конвертов).

Приложением № 6 предусмотрено указание следующей информации:

- адреса многоквартирного дома;
- фамилия, имя, отчество председателя и членов комиссии;
- наименование организаций-претендентов, должность, Ф.И.О. их представителей или Ф.И.О. индивидуальных предпринимателей;
- наименование претендентов, количество страниц в заявке;
- разъяснение сведений, содержащихся в документах, представленных претендентами;
- подписи председателя и членов комиссии;
- дата составления протокола.

Указанные сведения внесены Организатором торгов в протокол вскрытия конвертов от 27.10.2022г.

На основании изложенного, Комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу о необоснованности довода Заявителя.

Согласно доводу жалобы, Организатор торгов неправомерно отклонил заявку Заявителя.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок от 31.10.2022г., Заявителем в составе заявки представлены чеки-ордера на имя Бурда В.В., при этом суммы, указанных чек-ордеров не соответствуют размеру обеспечения заявок.

На основании пункта 13 Правил, в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на указанный в конкурсной документации счет.

Согласно подпункту 6 пункта 15 Правил, условием допуска к участию в конкурсе является 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.

Пунктом 53 Правил установлен перечень документов, представляемых в составе заявки:

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 подпункту 3 пункта 4 Правил, эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме.

Исходя из совокупного анализа приведенных положений Правил, требования к претендентам установлены, в том числе для подтверждения экономической стабильности и состоятельности участников, в целях обеспечения надлежащего управления многоквартирными домами и сохранности жилищного фонда.

В соответствии с пунктом 18 Правил, 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.

Кроме того, согласно документам, представленным на рассмотрение Краснодарского УФАС России, в составе заявки по лоту № 1 представлен чек-ордер на сумму 7 528,52 руб., по лоту № 2 — 24 915,36 руб., по лоту № 3 — 5 245,66 руб., по лоту № 4 — 4707,81 руб.

Вместе с тем, согласно извещению, размер обеспечения заявки по лоту № 1 — 4707,81 руб., по лоту № 2 — 5 245,66 руб., по лоту № 3 — 7 528,52 руб., по лоту № 4 — 24 915,36 руб.

Таким образом, Заявителем в составе заявки не представлено подтверждения внесения средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

На основании изложенного, Комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу о необоснованности довода Заявителя.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России в действиях Организатора торгов не установлено нарушений порядка организации и проведения торгов, установленного Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006г. № 75.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 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:

Признать жалобу ООО «Афина» на действия администрации муниципального образования г. Армавир при организации и проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (извещение № 270922/3032068/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) необоснованной.

Заместитель председателя комиссии

Члены Комиссии:

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Краснодарского края в течение трех месяцев со дня его вынесения.



