

## УВЕДОМЛЕНИЕ

### о поступлении жалобы N 014/10/18.1-2218/2020 и о приостановлении заключения контракта до рассмотрения жалобы по существу.

Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) (далее – Управление) в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) настоящим уведомляет Вас о том, что 29 июля 2020 года поступила жалоба ООО УК ЖКХ «Бюджетник» (далее – Заявитель) на действия МКУ «Управа Центрального округа» ГО «город Якутск» (далее – Заказчик) при организации и проведении конкурса в электронной форме по отбору управляющей организации для Управления МКД, расположенном по адресу: г. Якутск, ул. Пушкина, д. 31 (извещение №190620/1020468/03 на официальном сайте торгов РФ [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), в которой содержится следующее.

Доводы жалобы:

На официальном сайте для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 19 июня 2020 года опубликовано извещение № 190620/1020468/03 о

проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для Управления

многоквартирным домом расположенном по адресу: г. Якутск, ул. Пушкина, д. 31 и его конкурсная документация.

Согласно конкурсной документации, конкурс по отбору управляющей организации для управления МКД по адресу: г. Якутск, ул. Пушкина, д. 31 проводится в три этапа:

Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе - 21

июля 2020 года в 10.00 часов (время местное)

Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в

конкурсе - 24 июля 2020 года в 14.00 часов (время местное)

Место, дата и время проведения конкурса - 27 июля 2020 года в 10.00 часов (время местное).

1. Согласно Протоколу вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по

отбору управляющей организации для управления многоквартирным жилым

ДОМОМ ОТ

21.07 .2020 года для участия в конкурсе поступили заявки от следующих лиц:

- ООО УК «Гарант плюс», 56 стр.

- ООО «Кристалл» 60 стр.

- ООО УК ЖКХ «Бюджетник», 63 стр.

Вскрытие конвертов происходило с участием представителей претендентов, что

отражено в Протоколе,

Согласно аудиозаписи, проводимой при вскрытии конвертов, членами конкурсной комиссии помимо непосредственного вскрытия конвертов и оглашения документов, содержащихся в каждой из заявок также было оглашено, что из числа представленных трех заявок. для дальнейшего рассмотрения приняты две, а именно: заявка ООО УК «Гарант плюс» и ООО УК ЖКХ «Бюджетник», Заявка ООО «Кристалл» была отклонена в связи с отсутствием ряда документов.

Вышеуказанные обстоятельства в протоколе вскрытия конвертов не отражены тем самым протокол не отражает достоверно события, происходившие при процедуре

вскрытия конвертов.

2. В день рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления МКД по адресу: г. Якутск, ул. Пушкина, д. 31 в адрес ООО УК ЖКХ «Бюджетник» поступило Уведомление (N 394 от 24.07.2020 года) об отказе в допуске к участию в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в котором сообщалось, что «Управа Центрального округа» МКУ ГО «город Якутск» по результатам рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией в отношении ООО УК ЖКХ «Бюджетник» 24.07.2020 г. принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе в связи с пп. 2 п, 18 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 г. N 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» - несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 настоящих Правил, а именно: пп. 7 и пп. 8 пункта 15 Постановления.

При этом, и.о. руководителя «Управы Центрального округа» МКУ ГО «город Якутск» ВОРОБЬЕВА Л.А. не указала к какому из двух параллельно проводимых

конкурсов по отбору управляющей организации для управления МКД не

допущена заявка ООО УК ЖКХ «Бюджетник»:

- по МКД, расположенному по адресу: г. Якутск, ул. Пушкина, д. 31,

или,

- по МКД, расположенному по адресу: г. Якутск, ул. Пушкина, д. 31/1, для участия в котором ООО УК ЖКХ «Бюджетник» также была подана соответствующая заявка.

3. По мнению ООО УК ЖКХ «Бюджетник» при Проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД по адресу: г. Якутск, ул. Пушкина, д. 31, конкурсная комиссия отнеслась к заявкам претендентов необъективно, что выразилось в том что, проверяя на несоответствие требованиям Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 г. N 75 заявок от претендентов: ООО УК ЖКХ «Бюджетник» и ООО «Кристал», конкурсная комиссия не проверила соответствие заявки ООО УК «Гарант плюс» требованиям пункта 15 Постановления.

Между тем, представление перечисленных в пункте 15 Правил N 75 и конкурсной документации документов обусловлено необходимостью подтверждения соответствия претендента требованиям закона, которой корреспондирует обязанность конкурсной комиссии организатора торгов проверить наличие такого соответствия в целях соответствия претендента предъявляемым законом требованиям.

Согласно подпункту I пункта 15 Правил N 75 при проведении конкурса устанавливаются соответствие претендентов установленным федеральными закона и требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договоров управления многоквартирным домом.

Указанное соответствие претендента должно подтверждаться наличием лицензии

на право управления МКД, выдаваемой в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ и Постановления Правительства РФ от 28.10.2014 N 1110 (ред. от 13.09.2018) "О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами".

Так, ООО УК «Гарант плюс» (зарегистрировано в качестве юридического лица 12.09.2019 года. ИНН 1435345595) представило лицензию, выданную в октябре 2019 года. Между тем по состоянию на дату подачи заявки на участие в конкурсе по отбору,

управляющей организации для управления МКД по адресу: г. Якутск, ул. Пушкина, д. 31 ООО «УК Гарант Плюс» не имело в управлении ни одного многоквартирного дома, что в соответствии с ч. 2 ст. 99 ЖК РФ является основанием для принятия лицензирующим органом решения об обращении в

суд с заявлением об аннулировании выданной лицензии.

В свою очередь аннулирование лицензии является основанием для прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со ст. 200 ЖК РФ.

Указанные обстоятельства конкурсной комиссией не проверялись, на предмет достоверности сведений, представленных ООО «УК Гарант плюс» о соответствии указанного претендента установленных федеральными законами требованиями к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

4. Как следует из протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу г. Якутск" ул. Пушкина. д. 31 от 24.07.2020 года, заявка ООО УК ЖКХ «Бюджетник» не была допущена к участию в конкурсе в связи с пп. 2 II. 18 Постановления Правительства РФ N 75 (пп. 7 и пп 8 п. 15 Постановления N 75).

С основаниями для отказа в допуске к участию в конкурсе заявки ООО УК ЖКХ «Бюджетник» не согласно, поскольку:

Согласно пункту 53 Правил N 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 ЕГРЮЛ - для юридического лица;

- выписку из ЕГРИП - для индивидуальных предпринимателей;

- 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 требованиями 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, Пунктом 54 Правил N 75 установлено, что требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 настоящих Правил, не допускается, исходя из чего, претендент, подающий заявку на участие в конкурсе в обязательном порядке, должен представить следующие документы:

1) Выписка из ЕГРЮЛ/ЕГРИП;

2) Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя подавших заявку на участие в конкурсе;

3) Документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

4) Копии документов, подтверждающих соответствие претендента, требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил N 75, в случае, если федеральным законом установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

5) Утвержденный бухгалтерский баланс за последний год.

Требовать от претендента предоставления и наличия в составе заявки иных документов является недопустимым в силу пункта 54 Правил N 75.

Из анализа документов, представленных ООО УК ЖКХ «Бюджетник» в составе заявки на участие в конкурсе следует, что им были представлены абсолютно все документы, требуемые в соответствии с пунктами 53 и 54 Правил N 75.

Отклоняя заявку ООО УК ЖКХ «Бюджетник» от участия в конкурсе конкурсная комиссия указала на несоответствие Заявителя подпунктам 7 и 8 пункта 15 Правил N 75 (отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившего в законную силу; отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по Управлению многоквартирными домами при этом, на основании каких данных и доказательств было выявлено указанное несоответствие заявителя требованиям, установленным пунктом 15 Правил, организатором торгов в протоколе рассмотрения заявок не указано.

5. Организатором торгов также неверно определена стоимость работ и услуг, по обслуживанию многоквартирного жилого дома.

В частности, в Приложении N 4 конкурсной документации (Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса: ул. Пушкина, д. 31 стоимость работ и услуг по обслуживанию многоквартирного жилого дома приведена не в соответствии с требованиями Постановления Окружной администрации от 28.06.2019 года N 185п, которых определены размеры платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, для собственников помещений, не принявших решение о способе управления многоквартирным жилым домом городского округа (город Якутск).

Так, в частности в соответствии с постановлением Окружной администрации от 28.06.2019 года N 185п, стоимость работ «Техническое обслуживание и текущий ремонт помещений общего пользования (без общедомовых приборов учета)» составляет 18,48 руб, за 1 кв.м., а согласно конкурсной документации тот же вид работ составляет 19,85 руб. за 1 кв.м. (Приложение №4 пункт 1.9).

При таких обстоятельствах, в разделе 7 Информационной карты размере обеспечения заявки на участие в конкурсе также указан недостоверно - 6 789,01 руб. (5

процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на

общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объектах конкурса которых объединены в один лот). По мнению Заявителя, размер обеспечения заявки должен быть 6 535,34 руб., (3 758,1 кв.м. x 34,78 руб.) x 5%.

В разделе 6 Информационной карты в конкурсной документации указан размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в месяц – 36, 13 руб. Между тем, в приложении №4 к конкурсной документации помимо указания основных видов работ, общей стоимостью 36,13 руб, за 1 кв,м, содержится еще перечень дополнительных работ, общей стоимостью 3,58 руб.

Соответственно, организатор конкурса никак не обосновал включение в конкурсную документацию дополнительных видов работ, стоимость которых не учтена в Информационной карте и также не обосновал стоимость дополнительных видов работ.

**МКУ «Управа Центрального округа» ГО «город Якутск»** на основании ч. 1 ст. 25, ч. 15 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции» надлежит **в срок до 05 августа 2020 года** направить в адрес УФАС по РС(Я): гор. Якутск, ул. Октябрьская д. 22, каб. 213 и(или) на электронный адрес [to14@fas.gov.ru](mailto:to14@fas.gov.ru):

1. письменное мотивированное нормами права возражение относительно **каждого довода** заявителя;

2. доказательства в обоснование возражений;

3. извещение о проведении конкурса в отсканированном/электронном виде;

4. положение о закупках в отсканированном/электронном виде;

5. конкурсную документацию в отсканированном/электронном виде;

6. протоколы работы комиссии в отсканированном/электронном виде;

7. заявки участников в отсканированном/электронном виде;

8. аудио, видеозаписи составленные в ходе организации и проведения конкурса;

9. информацию о заключении договоров по результатам конкурса (с предоставлением копий договоров с подписями сторон);

10. иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения конкурса.

Заказчику обеспечить направление письменного возражения в адрес заявителя в срок до 05 августа 2020 года.

В соответствии с ч. 12 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязаны известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

Согласно ч. 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу. В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 настоящей статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе.

Частью 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции устанавливается запрет на заключение договора до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Согласно части 13 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей. Возражение на жалобу должно содержать сведения, указанные в части 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Рассмотрение жалобы N 014/10/18.1-2218/2020 по существу состоится **06 августа 2020 г. в 10 час. 30 мин.** в помещении Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Октябрьская, д. 22.

Согласно письму ФАС России от 03.04.2020 №ИА/27895/20 «О дистанционном рассмотрении жалоб, проведении внеплановых проверок, рассмотрении обращений о включении сведений в отношении участников закупок, поставщиков (подрядчиков, исполнителей) в реестр недобросовестных поставщиков» в целях предотвращения распространения коронавирусной инфекции (2019-nCoV) и обеспечения реализации прав на участие в рассмотрении жалоб на действия субъектов контроля при осуществлении закупок рассмотрение жалоб в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» проводится исключительно в дистанционном режиме, без очного участия представителей субъектов контроля и заявителя (далее – Стороны).

Для участия в дистанционном рассмотрении жалобы Сторонам (иным



заинтересованным лицам) необходимо пройти по ссылке для входа в конференцию: <http://vcs01fas.cloud.rt.ru/service/join/?confid=998192&confpass=2986> и выполнить предлагаемые действия по установке при первом входе в конференцию.

ID конференции: 998192.

Пароль: 2986.

Интернет-видеоконференции проходят непосредственно в браузере, на веб-странице портала видеоконференций, либо с использованием приложения для мобильных телефонов. Ознакомиться с инструкцией по дистанционному участию возможно по электронному адресу в сети «Интернет»: <https://fas.gov.ru/spheres/5>. Инструкция будет так же приложена к настоящему Уведомлению.

В целях соблюдения процессуальных требований статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части порядка рассмотрения жалоб Сторонам посредством электронной почты необходимо направить в антимонопольный орган документы, подтверждающие полномочия лиц, участвующих в рассмотрении жалобы – **копии доверенности и копию документа удостоверяющего личность, а также документы и информацию, которые Стороны обязаны или вправе представить на рассмотрение жалобы.** Такие документы и информация **должны быть подписаны ЭЦП**, за исключением случаев ее отсутствия по уважительной причине.

Заказчику на рассмотрение жалобы направить все необходимые документы в установленный в настоящем уведомлении срок. Запрашиваемая информация представляется в Управление посредством ее направления на электронный адрес – [fo14@fas.gov.ru](mailto:fo14@fas.gov.ru).

Обращаем Ваше внимание, что в соответствии с частью 5 статьи 19.8 КоАП РФ, непредставление или несвоевременное представление в антимонопольный орган сведений (информации), предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, влечёт наложение административного штрафа на должностных лиц – от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей, на юридических лиц – от пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей.

Наложение административного наказания не освобождает от обязанности представления в антимонопольный орган запрашиваемых документов (информации).

Информация по рассмотрению указанной жалобы размещена на сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) <http://sakha.fas.gov.ru>.

Приложение: «Инструкция для участника веб-ВКС 2.docx».

Вр. и.о. руководителя