

## Решение по делу № 06-18-02/2019

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб, предусмотренных ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (Приказ Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области от 14.01.2016 № 12) в составе:

Председателя Комиссии – Заместителя руководителя Управления - начальника отдела антимонопольного и рекламного контроля, общественных связей – «.....», членов Комиссии: «.....»

в отсутствии представителя заявителя ООО «Вымпел», уведомлен надлежащим образом. Ходатайство о рассмотрении в отсутствие не поступало;

с участием представителей Организатора торгов - Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Оренбурга «.....» (доверенность), «.....» (доверенность);

с участием представителей третьего лица ООО «УК «Форт» «.....» (доверенность), «.....» (доверенность);

рассмотрев в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу ООО «Вымпел» на действия организатора торгов - Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Оренбурга (далее – Организатор торгов) при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г.Оренбург, ул.Салмышская, д. 65 (далее – Конкурс)

### УСТАНОВИЛА:

В Оренбургское УФАС России 18.01.2019 поступила жалоба ООО «Вымпел» (далее – Заявитель) на действия Организатора торгов при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г.Оренбург, ул.Салмышская, д. 65 (далее – Конкурс), адрес сайта, на котором размещена конкурсная документация: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). Извещение «...».

Жалоба подана в соответствии со ст. 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 №135-ФЗ (далее – Закон о защите конкуренции) и с соблюдением требований, предусмотренных ч. 6 указанной статьи. В

составе жалобы имеются следующие документы: доверенность на имя «...», б/н от 20.06.2018г., выданная ООО «Вымпел» в лице директора «.....» (копия); перечень документов, приложенных к заявке на участие в открытом конкурсе (копия).

В связи с поступившей жалобой, на основании ч.11 ст.18.1 Закон о защите конкуренции, были направлены уведомления о принятии жалобы к рассмотрению Заявителю от 22.01.2019 исх. № 405, Организатору торгов от 22.01.2019 исх. № 406.

Рассмотрение жалобы назначено на 28.01.2019 в 12 часов 00 минут.

Стороны о месте и времени рассмотрения жалобы извещены надлежащим образом посредством электронной почты.

*По мнению Заявителя, действия Организатора торгов не соответствуют требованиям антимонопольного законодательства, порядку проведения торгов. 11.01.2019 состоялся конкурс по выбору управляющей организации на право управления многоквартирным домом по адресу: г.Оренбург, ул.Салмышская, д. 65. На конкурс было подано две заявки. По мнению Заявителя, к заявке ООО «Вымпел» приложены все необходимые документы, предусмотренные п. 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 (далее – Правила №75).*

*Однако 10.01.2019г. на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) был размещен Протокол №2 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению «...». В соответствии с указанным Протоколом, ООО «Вымпел» не допущен к участию в конкурсе в связи с тем, что Заявка не соответствует пп. 2, 3, 5 п. 15 Правил №75.*

28.01.2019г. в адрес Оренбургского УФАС России поступили письменные пояснения Организатора торгов, в которых изложены доводы по существу жалобы и предоставлены дополнительные материалы, запрошенные Оренбургским УФАС России.

*Извещение «...» о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Оренбург, ул. Салмышская, 65, размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 28.11.2018г. На участие в конкурсе подано две заявки: № ООО «УК «Форт», № ООО «Вымпел».*

*ООО «Вымпел» не допущено к участию в конкурсе в связи с тем, что Заявка, поданная для участия в указанном конкурсе, не соответствовала пунктам 52-53 Правил №75, а именно: не представлены все документы, предусмотренные указанными пунктами.*

*В связи с чем, ООО «УК «Форт» признано единственным участником конкурса, следовательно, в соответствии с п. 71 Правил №75, договор управления подлежит заключению с единственным участником конкурса.*

*Просит признать жалобу необоснованной.*

Исследовав материалы дела, изучив доводы представителей сторон, при рассмотрении жалобы Комиссия Оренбургского УФАС России пришла к следующим выводам.

Частью 4 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ (далее – ЖК РФ) предусмотрено, что орган местного самоуправления в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в случаях, указанных в [части 13](#) настоящей статьи и [части 5 статьи 200](#) настоящего Кодекса, а также в случае, если в течение шести месяцев до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Информация о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов (далее - официальный сайт в сети "Интернет"). Правительством Российской Федерации определяются официальный сайт в сети "Интернет" и уполномоченный на его ведение орган.

В силу ч.13 ст. 161 ЖК РФ, подп. 4 п. 3 Порядка №75, орган местного самоуправления в течение двадцати дней со дня выдачи в [порядке](#), установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети "Интернет" и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с [частью 4](#) настоящей статьи открытый конкурс.

В силу п. 2.31 Положения об Управлении жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга, утвержденного Решением Оренбургского городского Совета от 28.06.2011 N 187, Управление организует проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в соответствии с действующим законодательством.

Многоквартирный дом по адресу: г.Оренбург, ул. Салмышская, д.№65, введен в эксплуатацию 21.11.2018г. (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №...от ...).

28.11.2018г. Организатором торгов на официальном сайте сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено извещение № о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Оренбург, ул. Салмышская, 65.

Дата начала приема заявок – 28.11.2018г., дата и время окончания приема заявок – 29.12.2018г. в 10:00 часов. Дата вскрытия конвертов с заявками – 09.01.2019г. Дата рассмотрения заявок – 10.01.2019г., дата проведения конкурса – 11.01.2019г.

Согласно Протоколу №1 от 09.01.2019г. вскрытия конвертов с заявками, для участия в открытом конкурсе по извещению № подано две заявки: ООО «УК «Форт» и ООО «Вымпел».

В соответствии с Протоколом №2 от 10.01.2019г. рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе, ООО «Вымпел» не допущен к участию в конкурсе в связи с тем, что заявка не соответствует пп. 2,3,5 п. 15 Порядка №75.

Частью 15 Порядка №75 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 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 завершённый отчётный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчётности за последний завершённый отчётный 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 счёт, 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 счёт, указанный в конкурсной документации;

7) отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчётных периода, подтверждённое 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.

Кроме того, подпунктом 2 пункта 53 Порядка №75 установлено, что Заявка на участие в конкурсе включает в себя, в том числе документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе; копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 [пункта 15](#) настоящих Правил.

Частью 18 Порядка №75 установлены основания для отказа в допуске к участию в конкурсе:

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.

Между тем, в нарушении указанных требований, в составе заявки ООО «Вымпел» не представлен документ, подтверждающий внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, а так же

сведения, предусмотренные п. 2, 3, 5 части 15 Порядка №75.

С учетом изложенного, доводы жалобы ООО «Вымпел» необоснованы. В действиях Организатора торгов – Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Оренбурга, при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г.Оренбург, ул.Салмышская, д. 65 нарушений порядка организации и проведения торгов не установлено.

Вместе с тем, в ходе рассмотрения жалобы, Комиссией установлено следующее: согласно Протоколу №2 от 10.01.2019г. рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе, ООО «Вымпел» не допущен к участию в конкурсе с формулировкой «заявка не соответствует пп. 2,3,5 п. 15 Порядка №75». Однако, основания для отказа допуска к участию в конкурсе изложены в п.18 Порядка №75, в том числе, несоответствие претендента требованиям, установленным [пунктом 15](#) настоящих Правил.

В силу ч. 17 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", 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.

По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 18.1, 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Вымпел» необоснованной.
2. Выдать Конкурсной комиссии Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Оренбурга предписание о внесении изменений в Протокол №2 от 10.01.2019г. рассмотрения заявок на

участие в открытом конкурсе по извещению № в части оснований для отказа допуска к участию в конкурсе ООО «Вымпел».

Председатель Комиссии

Члены

«.....»

Комиссии

«.....»

Примечание: настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения.