

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-3395/2023

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

17 июля 2023г. 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:

Председателя комиссии № 2:

Члены комиссии:

при участии путем систем ВКС директора ООО «Согласие» М.А.Н. (далее – Заявитель), представителей администрации Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района Б.О.В. по доверенности № 43 от 05.07.2023г., Г. М.М. по доверенности № 44 от 05.07.2023г. (далее – Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещение № 22000006830000000009 лоты № 1, № 5, № 6, № 7, № 8, № 9, № 12, № 15, 18 опубликованы на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещение № 22000006830000000009 лоты № 1, № 5, № 6, № 7, № 8, № 9, № 12, № 15, 18 опубликованы 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

17.07.2023г. в 11:00.

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.

При этом в соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В соответствии с протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе от 16.06.2023г., заявки поступили от ООО «УК «БЫТ СЕРВИС».

Комиссией Краснодарского УФАС России на заседании по делу № 023/10/18.1-3395/2023 установлено, что Заявитель заявку на участие в

оспариваемой процедуре не подавал.

Вместе с тем, согласно части 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.

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.

Извещения о проведении конкурса опубликованы на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет www.torgi.gov.ru № 22000006830000000009 от 16.05.2023г.

Лот № 1 – право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Усть-Лабинск, ул. Агаркова д. 73;

Лот № 5 – право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Усть-Лабинск, ул. Воронежская д. 29;

Лот № 6 – право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Усть-Лабинск, ул. Воронежская д. 31;

Лот № 7 – право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Усть-Лабинск, ул. Воронежская д. 33;

Лот № 8 – право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Усть-Лабинск, ул. Д. Бедного д. 263;

Лот № 9 – право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Усть-Лабинск, ул. Дружбы д. 21;

Лот № 12 – право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Усть-Лабинск, ул. Красная д. 323;

Лот № 15 – право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Усть-Лабинск, ул. Ленина д. 70;

Лот № 18 – право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Усть-Лабинск, ул. Рабочая д. 65.

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

Согласно извещению, заявки на участие в конкурсе подаются в письменной форме в запечатанном конверте.

Окончание приёма заявок: 16.06.2023 10:00 (МСК).

Согласно протоколу вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, на момент вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе поступило 9 заявок от участника ООО «УК «БЫТ СЕРВИС».

Согласно доводу жалобы Заявителя, Организатором торгов нарушен порядок размещения конкурсной Документации.

Вместе с тем, согласно пункту 32 Правил, информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт).

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что Документация размещена Организатором торгов в установленный

законом срок в полном объеме.

Согласно доводу жалобы, Документация не содержит сведений о стоимости единицы выполняемых работ и услуг.

Согласно подпункту 4 пункта 41 Правил, организатор конкурса в соответствии с перечнем работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из работ и услуг.

Вместе с тем, приложения 5 Документации содержит перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса с указанием итоговой суммы годовой платы и итоговой стоимости ежемесячной на 1 кв. м. общей площади каждого многоквартирного дома, не указывая стоимость каждой из работ и услуг.

Таким образом, Комиссия Краснодарского УФАС России, приходит к выводу о нарушении Организатором торгов подпункт 4 пункта 41 Правил.

Согласно доводу жалобы Заявителя, Документация не содержит сведений о стоимости выполняемых работ и услуг, также Документация содержит разночтения относительно перечня работ, указанных в Документации и соотношения данных работ с актом о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Так, согласно Приложения № 2 Документации - акту о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, уборочная площадь общих коридоров отсутствует, уборочная площадь других помещений общего пользования отсутствует, уборочная площадь лестниц указана не по каждому дому.

Согласно пункту 21 Раздела III - работы и услуги по содержанию иного общего имущества многоквартирном доме, содержащимся в Приложении № 5 Документации, по каждому многоквартирному дому, являющемуся предметом конкурса предусмотрены работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов.

Объем производимых работ является существенным условием заключаемого по итогам торгов договора управления многоквартирным домом, связи с чем отсутствие указанных сведений приведет к невозможности расчета стоимости указанных работ.

Таким образом, Организатором торгов не выполнены требования

установленные подпункту 4 пункта 41 Правил.

Согласно доводу жалобы Заявителя, Документация не предусматривает оказания услуг по управлению.

Согласно подпункту 4 пункта 41 Правил, конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя перечень работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013г. № 290, по форме согласно приложению № 2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из работ и услуг.

Постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2013г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» утвержден минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Вместе с тем, Правила не предусматривают обязательного включения в перечень иных услуг, в частности услуг по управлению.

Таким образом, Комиссия Краснодарского УФАС России, в вышеуказанных действиях Организатора торгов отсутствуют нарушения порядка проведения конкурса, установленные Правилами.

Согласно доводу жалобы Заявителя, участник ООО «УК «Быт «Сервис» не представил в составе заявки следующие документы: справку выданную налоговой службой об отсутствии задолженности по налогам и сборам, оригинал выписки из ЕГРЮЛ, утвержденный Баланс за 2022г..

Вместе с тем, согласно пункта 15 Правил, при проведении конкурса 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 завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный 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 завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный 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.

Согласно пункту 16 Правил, требования, указанные в пункте 15 Правил,

предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

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

Согласно подпункту 13.4 пункту 13 Приложения 9 Документации, к претендентам установлено требование об отсутствии у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершённый отчетный период в размере свыше 25% балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый 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.

Вместе с тем, согласно пункту 14 Приложения 9 Документации, проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в пунктах 13.2 – 13.8 осуществляется конкурсной комиссией.

Таким образом, у участников конкурса отсутствует обязанность предоставления в составе заявки справки, выданной налоговой службой, об отсутствии задолженности по налогам и сборам.

Согласно материалам представленным на рассмотрение Комиссии Краснодарского УФАС России, Заявителем подано 9 заявок на участие, заявки заявителя содержали следующие документы: заявка на участие в конкурсе, заверенная копия выписки из ЕГРЮЛ, заверенная копия протокола общего собрания учредителей, заверенная копия приказа № 1 от 25.08.2018г., платежное поручение подтверждающее внесение средств в обеспечении заявки, заверенная копия лицензии, декларация № 7 от 15.06.2023г., заверенная копия налоговой декларации, заверенная копия квитанции о приеме налоговой декларации, заверенная копия протокола общего собрания участников, утверждённый Баланс.

Вместе с тем, требований о представлении в составе заявки оригинала выписки ЕГРЮЛ Правилами, а также Документацией не предусмотрено.

Согласно протоколу вскрытия конвертов от 16.06.2023г., в составе заявки ООО «УК «Быт «Сервис» не представлен утверждённый бухгалтерский

баланс за последний год.

Вместе с тем, Комиссией Краснодарского УФАС России при рассмотрении материалов дела, в том числе оригиналов заявок ООО «УК «Быт «Сервис» установлено, что в составе заявок представлен утверждённый бухгалтерский баланс.

Согласно пункту 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).

Таким образом, Организатором торгов не соблюдены требования пункта 63 Правил, так как протокол вскрытия конвертов от 16.06.2023г. не содержал полный перечень документов представленных в составе заявки ООО «УК «Быт «Сервис».

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России в действиях администрации Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района установлено нарушений порядка организации и проведения конкурса на право заключения договора по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, предусмотренного пунктами 63 и 41 Правил.

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:

1. Признать жалобу ООО «Согласие» на действия администрации Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещения № № 22000006830000000009 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) необоснованной.
2. Организатору торгов – администрации Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района выдать предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.
3. Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства по нарушению, установленному решением, в отношении администрации Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района.

Председателя комиссии № 2

Члены комиссии

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