

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб, предусмотренных ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (Приказ Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области № 16 от 15.02.2019 г.), в составе:

Председателя Комиссии – (...)

в присутствии представителя заявителя – директора ООО «Надежность» (...)

в присутствии представителей организатора торгов – УЖКДХТ администрации г. Орска Оренбургской области – (...) (доверенность № 2 от 15.02.2022), (...) (доверенность № 5 от 13.09.2022), (...) (доверенность №4 от 13.09.2022),

рассмотрев жалобу ООО «Надежность» (вх. № 8246 от 05.09.2022) на действия УЖКДХТ администрации г. Орска Оренбургской области при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории МО «Город Орск» (извещение №060722/2642780/01 от 06.07.2022),

УСТАНОВИЛА:

В Оренбургское УФАС России 05 сентября 2022 года в порядке ст. 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» поступила жалоба ООО «Надежность» (далее – Заявитель) (вх. № 8246 от 05.09.2022), на действия УЖКДХТ администрации г. Орска Оренбургской области при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории МО «Город Орск» (извещение №060722/2642780/01 от 06.07.2022).

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 связи с поступившей жалобой, на основании ч. 11 ст.18.1 Закона о защите конкуренции, были направлены уведомления о принятии жалобы к рассмотрению Заявителю, Организатору торгов (исх. № 6801, № 6800 от 07.09.2022).

Рассмотрение жалобы назначено на 14 сентября 2022 г. в 12 часов 00 минут.

В связи с технической необходимостью время рассмотрения жалобы было перенесено, уведомления Заявителю, Организатору торгов направлены заблаговременно (исх. № 6932, № 6933 от 13.09.2022).

Рассмотрение жалобы назначено на 14 сентября 2022 г. в 16 часов 00 минут.

14 сентября 2022 г. в связи с необходимостью предоставления дополнительных документов, Комиссией Оренбургского УФАС России принято решение об отложении рассмотрения жалобы на 21 сентября 2022 г. в 16 ч. 00 мин., уведомлением у Организатора торгов были запрошены дополнительные документы и пояснения.

Исходя из доводов жалобы, организатором аукциона - УЖКДХТ администрации г. Орска Оренбургской области 06.07.2022 года опубликовано извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории МО «Город Орск» (извещение №060722/2642780/01 от 06.07.2022).

Согласно протоколу рассмотрения заявок, состоявшегося 24.08.2022 к участию в конкурсе необоснованно не допущен претендент ООО «Надежность».

Как указал Организатор конкурса в протоколе рассмотрения, основанием не допуска ООО «Надежность» до участия в конкурсе является нарушение требований п.15 подпункта 7 установленных постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила), а именно «отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актам сверки либо решением суда, вступившим в законную силу».

Вместе с тем ООО «Надежность» к заявке было приложено письмо №3 от 25.07.2022 с указанием на отсутствие задолженности у претендента перед ресурсоснабжающими организациями за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившими в законную силу.

Заявитель указывает, что актов сверок, подтверждающих, что у претендента перед ресурсоснабжающими организациями за 2 и более расчетных периода и решений суда подтверждающих такую задолженность не существует.

У претендента ООО «Надежность» с момента получения лицензии и до настоящего времени отсутствуют дома в управлении, соответственно договоры с ресурсоснабжающими организациями не заключались. На этом основании акты сверок не могут быть сформированы без договорных отношений. Решения суда по наличию задолженности ООО «Надежность» перед ресурсоснабжающими организациями так же отсутствуют.

Пунктом 3.4 требований к содержанию документов, входящих в состав заявки

на участие в конкурсе, не предусмотрено обязательное предоставление актов сверки и решений судов, в связи с чем организатор конкурса не вправе устанавливать иные требования к Претендентам.

Таким образом. Организатор торгов неправомерно отклонил ООО «Надежность» от участия.

В связи с вышеизложенным, Заявитель просит признать незаконными действия конкурсной комиссии по отклонению заявки ООО «Надежность» на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Исследовав материалы дела, при рассмотрении жалобы Комиссией Оренбургского УФАС России установлено следующее.

Постановлением администрации города Орска Оренбургской области № 1939-п от 27.06.2022 принято решение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

УЖКДХТ администрации г. Орска Оренбургской области на официальном сайте в сети «Интернет» <https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение №060722/2642780/01 от 06.07.2022 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории МО «Город Орск» по адресу: Лот №1 – ул. Юлина, д. 14А.

Согласно протоколу № 060722/2642780/01 (от 24.08.2022) вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по извещению № 060722/2642780/01 от 06.07.2022, на момент вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе поступили следующие заявки: ООО «Надежность», ООО «Капитал Сервис».

В соответствии с протоколом № 060722/2642780/01 (от 24.08.2022) рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (извещение № 060722/2642780/01 от 06.07.2022), решением конкурсной комиссии признаны участниками конкурса (претендентами): ООО «Капитал Сервис», ООО «Надежность».

ООО «Надежность» к участию в конкурсе не допущено, по основанию «в связи с нарушением требований пункта 15 подпункта 7 установленных 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», а именно отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актам сверки либо решением суда, вступившим в законную силу».

По итогу принято решение заключить договор управления многоквартирным домом с единственным допущенным участником конкурса ООО «Капитал Сервис».

Жалоба ООО «Надежность» в Оренбургское УФАС России была подана 05.09.2022 (вх. № 8246).

В соответствии с ч. 4 ст. 18.1 Федерального закона № 135 – ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом устанавливается Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75.

Согласно пункту 52 Правил для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением 4 к данным Правилам.

При этом пункт 53 Правил устанавливает исчерпывающий перечень документов, которые претендент на участие в конкурсе обязан представить в составе своей конкурсной заявки:

- 1) сведения и документы о претенденте: наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица; фамилию, имя, отчество, 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;
- 2) 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;
- 3) 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 пп. 1 п. 15 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;

4) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме 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.

Согласно пункту 54 Правил проведения открытого конкурса истребование от претендента предоставления документов, не предусмотренных пунктом 53, не допускается.

Требования к претендентам при проведении конкурса установлены в пункте 15 Правил.

Согласно подпункту 7 пункта 15 Правил отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода является обязательным требованием к претенденту. Отсутствие задолженности подтверждается актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу.

Пункты 16, 17 Правил устанавливают, что требования, указанные в пункте 15 Правил, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам. 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 пункте 18 Правил определены следующие основания для отказа допуска к участию в конкурсе:

- 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.

При этом, в случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 15 Правил, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения (п. 19 Правил). Отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 Правил, не допускается (п. 20 Правил).

В соответствии с п. 4.1 Конкурсной документации, для участия в конкурсе претенденты подают заявки на участие в конкурсе по форме № 1.3.2 Конкурсной документации и оформленные в соответствии с п. 3.5 Раздела 4 Документации, предусмотренной в приложении к настоящей конкурсной документации.

В соответствии с представленными в Оренбургское УФАС России документами и материалами, в составе заявки ООО «Надежность» отсутствуют акты сверки взаиморасчетов с ресурсоснабжающими организациями за 2 и более расчетных периода и копии решений суда, вступивших в законную силу.

Вместе с тем, в составе заявки ООО «Надежность» содержится письмо (исх. №3 от 25.07.2022, согласно которому в п. 6 указано, что у претендента отсутствует задолженность перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденная актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу.

Материалы дела не содержат документов, свидетельствующих о наличии у ООО «Надежность» задолженности перед ресурсоснабжающими организациями за 2 и более расчетных периода подтвержденная актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу. Документов, подтверждающих несоответствие ООО «Надежность» данным требованиям, а также предпринятых конкурсной комиссией действий по проверке заявки на соответствие данным требованиям, Организатором торгов в антимонопольный орган не представлено.

Вместе с тем, п. 18 Правил определены исчерпывающие основания для отказа допуска к участию в конкурсе.

Исходя из анализа положений Правил и Конкурсной документации, при проведении проверки заявки на соответствие п. 15 Правил, у Комиссии по проведению торгов отсутствовали документы свидетельствующие о наличии задолженности в связи с чем, отсутствовали основания для отклонения заявки Заявителя жалобы.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Оренбургского УФАС России приходит к выводу о неправомерном принятии конкурсной комиссией решения об отказе в допуске ООО «Надежность» к участию в рассматриваемом конкурсе.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 – ФЗ «О защите конкуренции», 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, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 указанного Федерального закона.

Принимая во внимание, что 09.09.2022 года между Заказчиком и Претендентом №2 заключен договор, Комиссией Оренбургского УФАС России, принято решение предписание не выдавать.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 – ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 – ФЗ «О защите конкуренции»

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Надежность» на действия УЖКДХТ администрации г. Орска Оренбургской области при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории МО «Город Орск» (извещение №060722/2642780/01 от 06.07.2022) обоснованной.
2. Предписание не выдавать.
3. Снять ограничение на заключение договоров по результатам торгов (ч.19 ст. 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции»).