

В Приморское УФАС России поступила жалоба от ООО «Доверие» на действия Организатора торгов – Администрация Михайловского муниципального района при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещение № 130422/0131082/04 лот 2-17).

По мнению Заявителя, комиссия допустила нарушение требований Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», так как неправомерно допустила заявку ООО «Новая Надежда», а также провела конкурс с нарушением требований.

Организатор торгов не согласен с доводами жалобы, представил письменные пояснения.

Оценив доводы, изложенные Заявителем и Заказчиком, рассмотрев материалы дела, Комиссия пришла к следующим выводам.

На основании распоряжения главы администрации Новошахтинского городского поселения № 23-р от 12.04.2022г. объявлено о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

На сайте <http://torgi.gov.ru> было опубликовано Извещение о проведении торгов № 130422/0131082/04 от 13.04.2022 г. по 17 лотам. Дата и время окончания подачи заявок: 13.05.2022 г., время - 17:00.

Согласно доводам заявителя, заявка ООО «Новая Надежда» не соответствует по следующим основаниям:

- заявка подана с нарушением установленного срока;
- заявка ООО «Новая Надежда» не содержала ряд документов: копию лицензии на право управления многоквартирным домом, справку об отсутствии задолженности по налоговым платежам, бухгалтерский баланс за последний налоговый период;
- оплата задатка ООО «Новая Надежда» на участие в конкурсе произведена с нарушением установленного порядка (суммовое выражение по нескольким лотам в одном платеже);
- по лотам №3, №4 недоплата задатка в размере 0,03 рублей.

Кроме того, Заявитель полагает, что организатор торгов допустил нарушения в части проведения открытого конкурса, а также неправоммерно отменил проведение открытого конкурса.

Согласно возражениям Организатора торгов, на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами поступили следующие заявки от претендентов:

№ 1 от 12.05.2022 г., время - 15:25, Общество с ограниченной ответственностью «Доверие»;

№ 2 от 13.05.2022 г., время - 16:20, Общество с ограниченной ответственностью «Новая Надежда».

Согласно извещению о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами дата и время окончания подачи заявок: 13.05.2022 г., время - 17:00.

В соответствии с распорядком рабочего времени в администрации Новошахтинского городского поселения установлен рабочее время с понедельника по четверг с 08 часов 15 минут до 17 часов 30 минут, с перерывом на обед с 13 часов 00 минут до 14 часов 00 минут, в пятницу рабочее время с 08 часов 15 минут до 16 часов 15 минут.

Согласно представленным пояснениям Организатора торгов, сотрудником администрации Новошахтинского городского поселения прием заявок осуществлялся до 17 часов 00 минут 13 мая 2022 года, как указано в извещении о проведении торгов № 130422/0131082/04 от 13.04.2022, находилась на рабочем месте в кабинете № 1 здания № 8 по ул. Производственная пгт.Новошахтинский.

В рамках рассмотрения жалобы не было представлено доказательств, свидетельствующих о невозможности подачи заявки в установленные сроки.

Довод о подачи заявки за пределами установленного срока не нашел своего подтверждения.

В соответствии с пунктом 53 Постановление Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее –

Постановление Правительства №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 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 представленным документам, заявки ООО «Новая надежда» содержат приказ Государственной жилищной инспекции Приморского края от 13.05.2022 пр.51-202, в соответствии с которым предоставлена лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Приморского края № 025000631 от 13 мая 2022 года обществу с ограниченной ответственностью «Новая Надежда», а также выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (13.05.2022 04:04), между тем, в нарушение пункта 53 Постановление Правительства №75 по лотам №1-17 не содержат копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Следовательно, комиссия, допустив заявку ООО «Новая надежда», допустила нарушение пункта 70 Постановление Правительства №75.

Заявитель также полагает, что ООО «Новая надежда» оплата задатков по лотам произведена не отдельными платежными документами, а в суммовом выражении по нескольким лотам.

Пунктом 13 Постановления Правительства №75 указано, что в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на указанный в конкурсной документации счет. Вместе с тем, Постановлением Правительства №75 не закреплен порядок внесения денежных средств.

Оплата обеспечения заявки на участие в конкурсе ООО «Новая Надежда» произведена с указанием в платежном поручении наименования конкретного лота, конкретного наименования объекта конкурса, что не противоречит требованиям Постановления Правительства РФ № 75.

Следовательно, довод заявителя в указанной части не нашел своего подтверждения.

В соответствии с извещением о проведении открытого конкурса в

качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на указанный в конкурсной документации счёт. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 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, объекты конкурса которые объединены в 17 лотов.

Согласно платежному поручению от 13.05.2022 года по лотам №3, №4 оплата произведена оплата в размере в соответствующем объеме, следовательно, в данной части довод заявителя не нашел своего подтверждения.

В соответствии с подпунктом 10 пункта 38 Постановления Правительства РФ № 75 в извещении о проведении конкурса указывается место, дата и время проведения конкурса.

В извещении о проведении открытого конкурса указано, что место, дата и время проведения конкурса: Администрация Новошахтинского городского поселения, 692656, Приморский край, Михайловский район, п.Новошахтинский, ул.Производственная 8, кабинет заместителя главы администрации, «16» мая 2022 года, в 10 часов 40 мин.

При этом, процедура открытого конкурса была проведена 23 мая 2022 г. в 11 час. 00 мин.

Таким образом, организатором торгов допущено нарушение подпункта 10 пункта 38 Постановления Правительства РФ № 75.

Пунктом 39 Постановления Правительства РФ № 75 в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

Согласно пояснениям Организатора торгов, 18 мая 2022 года в адрес администрации поступило уведомление от ООО «Новая Надежда» о принятом на общем собрании собственников помещений решения о выборе способа управления МКД управляющей организацией ООО «Новая Надежда» в пгт. Новошахтинский по адресам: ул. Юбилейная, д. 6, ул. Юбилейная, д.

7, ул. Юбилейная, д. 9, ул. Юбилейная, д. 10, ул. Юбилейная, д. 12, ул. Юбилейная, д. 15, ул. Юбилейная, д. 19, ул. Советская, д. 6, ул. Советская, д. 8, ул. Советская, д. 3, ул. Ленинская, д. 3.

23 мая 2022 г. в адрес администрации поступило уведомление от ООО «Новая Надежда» о принятом на общем собрании собственников помещений решения о выборе способа управления МКД управляющей организацией ООО «Новая Надежда» в пгт. Новошахтинский по адресам: ул. Юбилейная, д. 2, ул. Юбилейная, д. 8, ул. Юбилейная, д. 11, ул. Юбилейная, д. 13.

В связи с чем, а также на основании пункта 39 Постановления Правительства РФ № 75 Организатор торгов отменил проведение открытого конкурса.

Между тем, как указано выше датой проведения, установленная в извещении, является 16 мая 2022 года, следовательно, отменив процедуры проведения открытого конкурса после указанной даты, Организатор торгов допустил нарушение пункта 39 Постановления Правительства РФ № 75.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона 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) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 данного Федерального закона.

Между тем, в рамках рассмотрения жалобы установлено, что открытый конкурс по лотам №1-4, №7-17 торги отменены, по лотам №5,6 заключены договоры.