

## РЕШЕНИЕ

по жалобе № 034/01/18.1-1086/2020

15 октября 2020 года Волгоград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия Управления) в составе:

Председатель Комиссии: Я.О.И. – заместитель руководителя управления;

Члены Комиссии: Т. С.А. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Ш.И.С. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев по правилам ст. 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «ПАРАДИГМА» (далее – Заявитель, Общество) на действия комитета по обеспечению жизнедеятельности города администрации городского округа г. Волжский Волгоградской области (далее – Комитет) при организации и проведении открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в г. Волжский по адресам: ул. 19 Партсъезда, д. 55, 63, 73, 75, 85, ул. Горького, д. 20, ул. Коммунистическая, д. 7, 8а, ул. Рабоче-Крестьянская, д. 6, ул. Свердлова, д. 6, 9 (извещения № 280820/6312440/01 лот № 1, № 280820/6312440/02 лот № 1, № 280820/6312440/03 лот № 1, № 280820/6312440/04 лот № 1, № 280820/6312440/05 лот № 1, № 280820/6312440/06 лот № 1, № 280820/6312440/07 лот № 1, № 280820/6312440/08 лот № 1, № 280820/6312440/09 лот № 1, № 280820/6312440/10 лот № 1, № 280820/6312440/11 лот № 1 опубликованы на сайте [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru)).

### УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 07.10.2020 (вх № 9850) от Заявителя поступила жалоба на действия Комитета при организации и проведении открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными г. Волжский по адресам: ул. 19 Партсъезда, д. 55, 63, 73, 75, 85, ул. Горького, д. 20, ул. Коммунистическая, д. 7, 8а, ул. Рабоче-Крестьянская, д. 6, ул. Свердлова, д. 6, 9 (извещения № 280820/6312440/01 лот № 1, № 280820/6312440/02 лот № 1, № 280820/6312440/03 лот № 1, № 280820/6312440/04 лот № 1, № 280820/6312440/05 лот № 1, № 280820/6312440/06 лот № 1, № 280820/6312440/07 лот № 1, № 280820/6312440/08 лот № 1, № 280820/6312440/09 лот № 1, № 280820/6312440/10 лот № 1, № 280820/6312440/11 лот № 1).

Жалоба Заявителем подана в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции уведомление о поступлении жалобы 09.10.2020 направлено Заявителю и Комитету по электронной

почте (исх. 03-8/7264).

Рассмотрение жалобы было назначено на 15.10.2020 в 10 час. 00 мин., рассмотрена жалоба 15.10.2020 в 10 час. 00 мин.

На рассмотрении жалобы присутствовали: представитель ООО «ПАРАДИГМА» - Е.А.А. (доверенность от 01.10.2020 № б/н), представители Комитета – К.Е.Н. (доверенность от 06.10.2020 № 15/9147), Х. И.В. (доверенность от 06.10.2020 № 15/9128).

Обжалуемые торги - открытые конкурсы по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в г. Волжский по адресам: ул. 19 Партсъезда, д. 55, 63, 73, 75, 85, ул. Горького, д. 20, ул. Коммунистическая, д. 7, 8а, ул. Рабоче-Крестьянская, д. 6, ул. Свердлова, д. 6, 9 (далее - Открытые Конкурсы).

Организатором Открытых конкурсов является комитет по обеспечению жизнедеятельности города администрации городского округа г. Волжский Волгоградской области (далее – Организатор конкурса).

Извещения № 280820/6312440/01, № 280820/6312440/02, № 280820/6312440/03, № 280820/6312440/04, № 280820/6312440/05, № 280820/6312440/06, № 280820/6312440/07, № 280820/6312440/08, № 280820/6312440/09, № 280820/6312440/10, № 280820/6312440/11 о проведении Открытых конкурсов опубликованы 28.08.2020 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – Извещения).

Постановлением администрации городского округа – г. Волжский Волгоградской области (далее – Администрация) от 25.07.2011 № 3953 утверждены состав конкурсной комиссии по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, порядок деятельности комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (далее – Конкурсная комиссия). Постановлением Администрации от 23.03.2020 № 1686 в постановление Администрации от 25.07.2011 № 3953 «Об утверждении порядка деятельности комиссии по отбору управляющей организации» внесены изменения.

Конкурсные документации по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в г. Волжский по адресам: ул. 19 Партсъезда, д. 55, 63, 73, 75, 85, ул. Горького, д. 20, ул. Коммунистическая, д. 7, 8а, ул. Рабоче-Крестьянская, д. 6, ул. Свердлова, д. 6, 9 (далее - МКД), утверждена председателем Комитета Хоменко В.М. 28.08.2020 (далее – Конкурсные документации).

Представители Заявителя на заседании Комиссии Управления поддержали доводы, изложенные в жалобе. Считают, что Комитет незаконно отказал ООО «ПАРАДИГМА» в признании его участником Открытых конкурсов, а также неправомерно допустил к участию в Открытых конкурсах ООО «УК Спектр», которое в составе своей заявки в нарушение пп. 7 п. 15 Правил № 75 не представило акты сверки либо решение суда, вступившее в законную силу, подтверждающие отсутствие у ООО «УК Спектр» задолженности перед ресурсоснабжающей организацией ООО «Волжские тепловые сети» за 2 и более расчетных периода.

Представители Комитета просят признать жалобу необоснованной, считают, что Открытые конкурсы проведены в соответствии с требованиями Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила № 75).

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия Управления пришла к следующим выводам.

1. Согласно протоколам от 28.09.2020 № 280820/6312440/01, № 280820/6312440/02, № 280820/6312440/03, № 280820/6312440/04, № 280820/6312440/05, № 280820/6312440/06, № 280820/6312440/07, № 280820/6312440/08, № 280820/6312440/09, № 280820/6312440/10, № 280820/6312440/11 вскрытия конвертов с заявками на участие в Открытых конкурсах поданы две заявки – от ООО «ПАРАДИГМА» и ООО «УК Спектр».

29.09.2020 на основании решения Конкурсной комиссии ООО «ПАРАДИГМА» не допущено к участию в Открытых конкурсах на основании пп. 2 п. 18 Правил № 75, что отражено в протоколах от 29.09.2020 № 280820/6312440/01, № 280820/6312440/02, № 280820/6312440/03, № 280820/6312440/04, № 280820/6312440/05, № 280820/6312440/06, № 280820/6312440/07, № 280820/6312440/08, № 280820/6312440/09, № 280820/6312440/10, № 280820/6312440/11 рассмотрения конвертов с заявками на участие в Открытых конкурсах.

Подпунктом 2 п. 18 Правил № 75 установлено, что основанием для отказа допуска к участию в конкурсе является несоответствие претендента требованиям, установленным п. 15 Правил № 75.

Представители Комитета пояснили, что ООО «ПАРАДИГМА» не соответствует требованиям, установленным пп. 1 п. 15 Правил № 75.

В силу пп. 1 п. 15 Правил № 75 устанавливаются требования к претендентам на участие в конкурсе, в том числе соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

По мнению представителей Комитета, Обществом нарушены пункты 27, 28 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению деятельностью многоквартирными домами» (далее – Правила № 416).

Так представители Комитета на заседании Комиссии Управления пояснили, что согласно выписке из Единого государственного реестра юридических лиц (далее – ЕГРЮЛ) ООО «ПАРАДИГМА» расположено по адресу: Волгоград, ул. Быстрова, д. 78, пом. 20, не имеет представительства в г. Волжском, что не соответствует требованиям пунктам 27, 28 Правил № 416.

Согласно п. 27 Правил № 416 управляющая организация обязана обеспечить

взаимодействие с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме, в том числе посредством предоставления указанным лицам возможности личного обращения в действующий офис управляющей организации либо в многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в случае заключения управляющей организацией с указанным центром договора, предусматривающего возможность обеспечения такого взаимодействия (далее - представительство управляющей организации). Представительство управляющей организации должно располагаться в пределах муниципального образования, в том числе в пределах внутригородского района в городском округе с внутригородским делением либо внутригородской территории города федерального значения, на территории которого располагаются многоквартирные дома, управление которыми осуществляет такая управляющая организация, в пешей доступности от указанных многоквартирных домов.

Аналогичные требования к претендентам на участие в Открытых конкурсах содержатся в Информационной карте Конкурсной документации (п. 9), а также в п. 3.8 раздела № 3 Конкурсной документации.

Пунктом 23 Конкурсной документации предусмотрено, что отказ в допуске к участию в конкурсе претендентов, подавших заявки на участие в конкурсе возможен в случае несоответствия требованиям, установленным к претенденту и указанным в информационной карте конкурсной документации.

Несоответствие претендента требованиям, установленным разделом 3 Конкурсной документации, будет служить основанием для отказа допуска к участию в конкурсе (раздел 3 Конкурсной документации).

При этом в соответствии с пп. 7 п. 41 Правил № 75 конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя требования к участникам конкурса, установленные п. 15 Правил № 75.

Требования, указанные в п. 15 Правил № 75, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам (п. 16 Правил № 75).

В соответствии с п. 20 Правил № 75 отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным п. 18 настоящих Правил, не допускается.

Таким образом, Комитет необоснованно включил в Конкурсные документации требования к участникам Открытых конкурсов, не предусмотренные п. 15 Правил № 75, а также основания отказа в допуске к участию в конкурсах, не предусмотренные п. 18 Правил № 75, чем нарушил пп. 2 п. 18, п. 16 Правил № 75.

Инспекцией государственного жилищного надзора Волгоградской области предоставлена ООО «ПАРАДИГМА» лицензия от 06.08.2020 № 034-000507 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на срок до 06.08.2025, которая действует на территории Волгоградской области.

Согласно пп. «в» п. 1 Правил 416 настоящие Правила устанавливают стандарты и порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом

управляющими организациями, заключившими договор управления многоквартирным домом, в том числе в случае, предусмотренном ч. 14 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

Таким образом, требование о наличии представительства управляющей организации в пешей доступности от МКД возможно только к управляющей организации, заключившей договоры управления данными многоквартирными домами.

Включенные в Конкурсные документации основания для отказа в допуске к участию в Открытых конкурсах и требования к претендентам, не предусмотренные Правилами № 75, не должны были повлечь неправомерные действия со стороны Комитета по не допуску ООО «ПАРАДИГМА» к участию в Открытых конкурсах.

При таких обстоятельствах у Комитета не имелось оснований для отказа в допуске ООО «ПАРАДИГМА» к участию в Открытых конкурсах по основанию, установленному пп. 2 п. 18 Правил № 75 в связи с отсутствием представительства ООО «ПАРАДИГМА» в пешей доступности от МКД. Довод Заявителя обоснован.

2. ООО «ПАРАДИГМА» в жалобе указало, что Комитет неправомерно допустил к участию в Открытых конкурсах ООО «УК Спектр», которое в составе своих заявок в нарушение пп. 7 п. 15 Правил № 75 не представило акты сверки либо решение суда, вступившее в законную силу, подтверждающие отсутствие у ООО «УК Спектр» задолженности перед ресурсоснабжающей организацией ООО «Волжские тепловые сети» за 2 и более расчетных периода.

Согласно пп. 7 п. 15 Правил № 75 при проведении конкурса устанавливается требование к претендентам - отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу.

ООО «УК Спектр» в составе своих заявок на участие в Открытых конкурсах представило справку ООО «Расчетный центр Волжский» от 17.08.2020 № 2077, которая дана ООО «УК Спектр» по договору теплоснабжения № 100 от 17.06.2019 о том, что просроченная задолженность ООО «УК Спектр» перед ООО «Волжские тепловые сети» на 17.08.2020 составляет менее двух расчетных периодов (далее – Справка № 2077).

Указанный документ не может расцениваться как документ, поименованный в пп. 7 п. 15 Правил № 75, поскольку не является двусторонним актом сверки. Вместе с тем обязательных требований представления актов сверки с ресурсоснабжающими организациями, подтверждающими отсутствие задолженности перед ними в Конкурсной документации не указано. Данную информацию участник конкурса вправе предоставлять Организатору торгов.

Исходя из п. 17 Правил № 75 проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2-8 пункта 15 Правил № 75, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

Представители Комитета на заседании Комиссии Управления пояснили, что

Комитетом не проводилась проверка ООО «УК Спектр» на соответствие требованиям пп. 7 п. 15 Правил № 75, факт наличия либо отсутствия у ООО «УК Спектр» задолженности перед ООО «Волжские тепловые сети» за 2 и более расчетных периода Комитетом не устанавливался, тем самым Комитетом был нарушен п. 17 Правил № 75.

Ссылка представителей Комитета в письменных пояснениях на требования Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» не может быть принята Комиссией Управления во внимание, поскольку данный закон не регулирует порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в связи с чем, не применим в данных правоотношениях.

На заседании Комиссии Управления представителями Комитета представлены решения от 29.09.2020 об отказе от проведения открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в г. Волжский по адресам: ул. 19 Партсъезда, д. 55, ул. Горького, д. 20 (извещения № 280820/6312440/01, № 280820/6312440/06) в связи с тем, что собственниками помещений в указанных многоквартирных домах выбран способ управления и реализовано решение о выборе способа управления многоквартирными домами.

3. 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 п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции (ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

На заседании Комиссии Управления представители Комитета пояснили, что договоры управления многоквартирными домами между ООО «УК Спектр» и собственниками помещений МКД на момент принятия решения по жалобе № 034/01/18.1-1086/2020 не заключены.

Исходя из информации, размещенной на официальном сайте ГИС ЖКХ [www.dom.gosuslugi.ru](http://www.dom.gosuslugi.ru) МКД управляет ООО «УК Спутник». Сведения об управлении ООО «УК Спектр» МКД на данном сайте отсутствуют.

В связи с выявленными нарушениями в действиях Комитета, Комиссия Управления приняла решение о выдаче предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений при организации и проведении Открытых конкурсов.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ПАРАДИГМА» на действия комитета по обеспечению

жизнедеятельности города администрации городского округа г. Волжский Волгоградской области при организации и проведении открытых конкурсов по отбору управляющей организации управления многоквартирными домами, расположенными в г. Волжский по адресам: ул. 19 Партсъезда, д. 55, 63, 73, 75, 85, ул. Горького, д. 20, ул. Коммунистическая, д. 7, 8а, ул. Рабоче-Крестьянская, д. 6, ул. Свердлова, д. 6, 9 (№ 280820/6312440/01, № 280820/6312440/02, № 280820/6312440/03, № 280820/6312440/04, № 280820/6312440/05, № 280820/6312440/06, № 280820/6312440/07, № 280820/6312440/08, № 280820/6312440/09, № 280820/6312440/10, № 280820/6312440/11), обоснованной.

2. Признать комитет по обеспечению жизнедеятельности города администрации городского округа г. Волжский Волгоградской области нарушившим п. 16, п. 17, пп. 2 п. 18 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных 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».

3. Выдать комитету по обеспечению жизнедеятельности города администрации городского округа г. Волжский Волгоградской области предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в г. Волжский по адресам: ул. 19 Партсъезда, д. 63, 73, 75, 85, ул. Коммунистическая, д. 7, 8а, ул. Рабоче-Крестьянская, д. 6, ул. Свердлова, д. 6, 9 (извещения № 280820/6312440/02, № 280820/6312440/03, № 280820/6312440/04, № 280820/6312440/05, № 280820/6312440/07, № 280820/6312440/08, № 280820/6312440/09, № 280820/6312440/10, № 280820/6312440/11); в отношении открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в г. Волжский по адресам: ул. 19 Партсъезда, д. 55, ул. Горького, д. 20 (извещения № 280820/6312440/01, № 280820/6312440/06) предписание не выдавать, в связи с тем, что собственниками помещений в указанных многоквартирных домах выбран способ управления и реализовано решение о выборе способа управления многоквартирными домами.

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Волгоградской области в течение трех месяцев со дня его принятия.