



## УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### РЕШЕНИЕ по жалобе № 066/01/18.1-5359/2020

29.12.2020

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства (Приказ от 22.12.2015 № 513, в ред. Приказа от 28.04.2020 № 185) в составе:

Председатель Комиссии: <...> – заместитель руководителя Управления;  
члены Комиссии: <...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;  
<...> – специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

при участии в качестве:

*заявителя* – Общество с ограниченной ответственностью «Березовская жилищно-эксплуатационная организация» (623703, г. Березовский, ул. Транспортников, д. 42, далее – ООО «БЖЭО»), надлежаще извещено, участие не обеспечено;

*организатора торгов* – Администрация Березовского городского округа (623701, г. Березовский, ул. Театральная, д. 9, далее – Администрация БГО), представители – <...> (доверенность от 19.03.2020 № 11/03-29), <...> (доверенность от 28.07.2020 № 35/03-29);

*заинтересованного лица* - Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Управдом» (623700, г. Березовский, ул. Восточная, д. 9, оф. 6, далее – ООО УК «Управдом»), представитель – <...>,

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «БЖЭО» (вх. № 01-34426 от 24.12.2020) на действия (бездействие) организатора торгов в лице Администрации Березовского городского округа, совершенные при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Свердловская область, г. Березовский, ул. Красных Героев, д. 20 (торги № 201120/3754339/01 на сайте <https://torgi.gov.ru>),

## УСТАНОВИЛА:

Информация о принятой к рассмотрению жалобе и ее содержании размещена на официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

Рассмотрение жалобы назначено на 29.12.2020 в 16 час. 00 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов уведомлен (исх. № 27668 от 25.12.2020) посредством электронной почты <...>, заявитель – посредством электронной почты <...>.

При рассмотрении жалобы осуществлялось аудиопротоколирование на устройство Panasonic RR-US551 700M MIC.

На основании ст. 11 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ) защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд. Защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом. Решение, принятое в административном порядке, может быть оспорено в суде.

Согласно п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством РФ торгов. Торги (в том числе электронные) в силу п. 4 ст. 447 ГК РФ проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом. При этом случаи, когда договор может быть заключен только путем проведения торгов согласно п. 3 ст. 447 ГК РФ устанавливаются ГК РФ или иным законом.

В соответствии с ч. 2 ст. 163 и ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством РФ, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в случае, если все помещения в многоквартирном доме находятся в собственности субъекта РФ, а также в случаях, указанных в ч. 13 ст. 161 ЖК РФ и ч. 5 ст. 200 ЖК РФ.

В течение 20 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 (ч. 13 ст. 161 ЖК РФ).

Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила № 75).

Таким образом, конкурс по отбору управляющей организации является обязательной процедурой торгов, следовательно, жалобы на действия его организатора, подлежат рассмотрению по правилам, установленным ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

Конкурсная документация для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (далее – Конкурсная документация) утверждена и.о. начальника отдела ЖКХ Администрации БГО <...>.

Информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной

сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт).

О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации объявлено на официальном сайте 20.11.2020 (извещение № 201120/3754339/01).

Заявки на участие в конкурсе принимались с 20.11.2020 по 21.12.2020.

Вскрытие конвертов – 21.12.2020 в 12:00.

Дата рассмотрения заявок – с 21.12.2020 по 22.12.2020.

Дата проведения конкурса – 23.12.2020 в 14:30.

Условием защиты гражданских прав в административном порядке согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции является заинтересованность заявителя в проведении торгов и в участии в них. Так, лицом, подавшим заявку на участие в торгах, могут быть обжалованы любые совершенные организатором торгов (его комиссией) при организации и проведении торгов действия (бездействие), а иным лицом - в случае, если его права или законные интересы могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Таким образом, рассмотрение жалоб по ст. 18.1 Закона о защите конкуренции введено для защиты прав и законных интересов лиц, заинтересованных в участии в торгах и в соблюдении организатором торгов (его комиссией) порядка их проведения, подтвердивших свою заинтересованность подачей заявки на участие в торгах либо указанием на препятствия в подаче заявок, в том числе иными лицами ввиду пороков информационного обеспечения торгов или наличия иных препятствий в подаче заявок.

Согласно Протоколу от 21.12.2020 вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на участие в конкурсе поступили 2 заявки: ООО УК «Управдом», ООО «БЖЭО».

Следовательно, ООО «БЖЭО» вправе обжаловать процедуру проведения торгов в полном объеме.

Согласно Протоколу от 22.12.2020 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом ООО УК «Управдом» и ООО «БЖЭО» признаны участниками открытого конкурса.

Протоколом от 23.12.2020 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Протокол от 23.12.2020) открытый конкурс признан несостоявшимся согласно п. 77 Правил № 75.

Обжалование действий (бездействия) организатора торгов в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее 10 дней со дня размещения результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (ч. 4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

Протокол от 23.12.2020 размещен на официальном сайте 23.12.2020, в то время как жалоба ООО «БЖЭО» направлена в адрес Свердловского УФАС России 24.12.2020, т.е. в пределах установленного срока.

В соответствии с ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов.

ООО «БЖЭО» в жалобе ссылается на то, что организатором торгов в нарушение пп. 7 п. 2.1 Конкурсной документации неправомерно допустил к участию в открытом конкурсе ООО УК «Управдом», поскольку имеются судебные решения, вступившие в законную силу, о взыскании с ООО УК «Управдом» задолженности за поставленные

ресурсы в пользу АО «Энергосбыт Плюс», ЕМУП «Спецавтобаза» (дела №№ А60-1805/2020, А60-61630/2019, А60-63401/2019).

Организатор торгов отметил, что у ООО УК «Управдом» отсутствует непогашенная задолженность перед ресурсоснабжающими организациями. Решения Арбитражного суда Свердловской области в настоящее время исполнены. В составе заявки ООО УК «Управдом» содержались отчет о финансовых результатах и бухгалтерский баланс, в котором отражается задолженность. Согласно п. 53 Правил № 75 в перечне документов, прилагаемых к заявке, отсутствует акт сверки.

ООО УК «Управдом» указало, что общество правомерно допустили к участию в открытом конкурсе, поскольку задолженности на момент подачи заявки оно не имело. ООО УК «Управдом» своевременно исполнены решения Арбитражного суда Свердловской области, что подтверждается актом сверки № 115758 от 14.12.2020 взаимных расчетов за период с января 2020 по ноябрь 2020 между ЕМУП «Спецавтобаза» и ООО УК «Управдом» по состоянию на 18.12.2020; актами сверки взаимных расчетов за период с 01.01.2020 по 31.03.2020, с 01.01.2020 по 30.11.2020 между АО «Энергосбыт Плюс» и ООО УК «Управдом», платежным поручением № 113 от 23.03.2020, кассовыми поручениями № 161 от 06.05.2020, № 3 от 28.02.2020.

Одним из требований к претендентам при проведении конкурса в соответствии с пп. 7 п. 15 Правил № 75, пп. 7 п. 2.1 Конкурсной документации является отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу.

Согласно п.п. 52-54 Правил № 75 для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 4 к настоящим Правилам. 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.

Требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 настоящих Правил, не допускается.

Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 15 настоящих Правил. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 18 настоящих Правил (п. 68 и п. 70 Правил № 75).

Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу о необоснованности данного довода жалобы.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной.

Учитывая вышеизложенное и руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Свердловского УФАС России

#### **РЕШИЛА:**

1. Жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Березовская жилищно-эксплуатационная организация» признать необоснованной.

2. В обжалуемых действиях (бездействии) организатора торгов в лице Администрации Березовского городского округа нарушений не выявлено.

Председатель комиссии <...>

Члены комиссии: <...>

<...>

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