



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Республике Башкортостан**

ул. Пушкина, 95, г. Уфа, 450008
тел. (347)273-34-05, факс (347)272-58-82
e-mail: to02@fas.gov.ru

08.04.2021 № 8/4216

На № _____ от _____

Заявитель:

Организатор торгов:

МКУ «Управление ЖКХ,
благоустройства и инженерного
обеспечения» Администрации
городского округа г. Стерлитамак
453126, РБ, г. Стерлитамак,
ул. Худайбердина, д.78
adm59@bashkortostan.ru;

РЕШЕНИЕ

по жалобе № ТО002/07/3-510/2021

05.04.2021

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия в составе:

Председателя Комиссии:

– заместителя руководителя Управления
Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

Членов Комиссии:

– начальника отдела антимонопольного контроля
товарных рынков Управления Федеральной антимонопольной службы по
Республике Башкортостан;

– специалиста 1 разряда отдела антимонопольного
контроля товарных рынков Управления Федеральной антимонопольной
службы по Республике Башкортостан,

при участии представителей: от
(доверенность от 30.11.2020); от МКУ «Управление ЖКХ, благоустройства и
инженерного обеспечения» Администрации городского округа г. Стерлитамак
– (доверенность от 20.01.2021),

рассмотрев жалобу Абубакировой А.А. от 17.03.2021 вх. №4150 на
действия МКУ «Управление ЖКХ, благоустройства и инженерного
обеспечения» Администрации городского округа г. Стерлитамак (далее – МКУ
УЖКХ) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей

0206197

организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: РБ, г. Стерлитамак, ул. Братская, д.1а (извещение № 050221/48876412/01, размещенное на сайте www.torgi.gov.ru).

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции, Закон № 135-ФЗ),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан (далее – Управление) поступила жалоба от 17.03.2021 вх. №4150 на действия МКУ УЖКХ при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Братская, д.1а (извещение № 050221/48876412/01, размещенное на сайте www.torgi.gov.ru).

Заявитель оспаривает действия Организатора торгов, выразившиеся в нарушении процедуры проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом; просит признать протокол о результатах торгов недействительным и аннулировать торги.

Организатор торгов с жалобой не согласен, МКУ УЖКХ представлена письменная позиция от 30.03.2021 вх. №5047.

Изучив все представленные документы и материалы, заслушав и исследовав доказательства, пояснения лиц, участвующих в заседании, Комиссия установила следующее.

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 (далее – Закон №135-ФЗ) 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 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках).

В соответствии с ч. 2 ст. 18.1 Закона № 135-ФЗ 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 подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей

эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Порядок проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом регламентирован в ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса РФ (далее ЖК РФ): орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в случаях, указанных в части 13 настоящей статьи и части 5 статьи 200 настоящего Кодекса, а также в случае, если в течение шести месяцев до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

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

Администрацией городского округа город Стерлитамак РБ принято постановление №1135 от 09.06.2015 «О проведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского округа город Стерлитамак РБ, собственники помещений в которых не выбрали способ управления домами или не реализовали принятое решение о выборе способа управления», которым определен организатор конкурса - МКУ УЖКХ, утвержден состав конкурсной комиссии и порядок работы конкурсной комиссии.

Ввиду истечения срока действия договора управления многоквартирным домом между собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Братская, д.1а и ООО «УК «Кристалльная», учитывая, что собственники не пожелали продлевать договор, руководствуясь пп.1 п.3 Порядка, согласно которому конкурс проводится, если собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, организатор конкурса включил многоквартирный дом 1а по ул. Братская в число домов, в отношении которых необходимо провести открытый конкурс по отбору управляющей организации.

05.02.2021 на официальном сайте www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" Организатор торгов разместил извещение № 050221/48876412/01 о проведении открытого конкурса по отбору

управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Братская, д.1а.

Конкурсная документация и проект договора управления размещены на официальном сайте в открытом доступе.

Начальный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения определен Организатором торгов и составил 17,47 рублей за кв.м.

На конкурс поступило две заявки: ООО «УК «Правосудие» и ИП

10.03.2021 проведена процедура вскрытия конвертов с заявками. Заявки на участие в конкурсе были рассмотрены комиссией и оба претендента допущены к конкурсу, признаны участниками конкурса.

11.03.2021 состоялся открытый конкурс и в результате состоявшихся торгов победителем признано ООО УК «Правосудие», предложившее установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, за выполнение перечня работ, предусмотренного конкурсной документацией в размере 15,72 рублей за кв. м.

19.03.2021 в соответствии с п.90 Порядка ООО УК «Правосудие» представило организатору конкурса подписанный им проект договора управления.

Заявитель считает, что ООО УК «Правосудие» имеет задолженность перед ресурсоснабжающими организациями (РСО). Также в жалобе указано, что организатором торгов не проверялись сведения об отсутствии у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Рассмотрев представленные материалы, Комиссией установлено следующее.

Согласно п.п.7, п.п.8 п.15 Порядка проведения конкурса при проведении конкурса устанавливаются следующие требования 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;
- отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

В соответствии с п.16 Порядка проведения конкурса требования, указанные в п. 15 настоящих Правил, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

В соответствии с п.п.2 п.18 Порядка проведения конкурса, основанием для отказа допуска к участию в конкурсе является - несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 настоящих Правил.

В соответствии с п.17 Порядка проведения конкурса, 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.

Таким образом, из вышеизложенного следует, что организатор торгов обязан проверить сведения указанные участником конкурса на соответствие подпунктам 2 - 8 пункта 15 Порядка проведения конкурса и в случае не соответствия участника таким требованиям отказать ему в допуске.

ООО УК «Правосудие» признано победителем конкурса 11.03.2021. Таким образом, на указанную дату организатор торгов обязан был установить соответствие ООО УК «Правосудие» требованиям, установленным в подпунктах 2 - 8 пункта 15 Порядка проведения конкурса.

Вместе с тем, исходя из представленных материалов, справка об отсутствии неисполненной обязанности у ООО УК «Правосудие» по оплате перед ООО «ЭСКБ» датирована 30.03.2021.

От МКУ УЖКХ в адрес Управления поступила, в то время, как ООО УК «Правосудие» признан победителем конкурса 11.03.2021.

При этом в г. Стерлитамак имеется несколько ресурсоснабжающих организаций, в их числе: АО «Водоснабжающая компания»; ООО «БашРТС-Стерлитамак; МУП «Электрические сети».

ООО УК «Правосудие» имеет задолженность перед этими ресурсоснабжающими организациями, что подтверждается судебными решениями по делам №А07-24844/2020, №А07-32669/2020, №А07-651/2021.

Доказательств обратного в материалы жалобы не представлено.

Доводы организатора торгов о том, что п.п.7 п.15 Порядка проведения конкурса устанавливает требование об отсутствии у претендента задолженности только перед одной ресурсоснабжающей организацией Комиссия не принимает по следующим основаниям.

Согласно позиции Верховного суда РФ, управляющая компания управляет домом на основании лицензии, а соблюдение Постановления Правительства РФ от 15.05.2013 №416 о порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами (далее – Правила №416) является лицензионным требованием.

Упомянутые Правила № 416 устанавливают стандарты и порядок осуществления деятельности по управлению МКД, к числу стандартов управления в том числе отнесены организация и осуществление расчетов с ресурсоснабжающей организацией за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в МКД коммунальной услуги соответствующего вида.

Согласно ч. 6.2 ст. 155 ЖК РФ управляющая организация, которая получает плату за коммунальные услуги, осуществляет расчеты за ресурсы в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 28.03.2012 № 253 «О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг» (далее – Требования).

Согласно этим Требованиям, поступившие УК от потребителей в счет оплаты коммунальных услуг денежные средства, подлежащие перечислению в

пользу ресурсоснабжающей организации и регионального оператора, перечисляются этим организациям.

Таким образом, управляющая организация обязана своевременно и в полном объеме перечислять денежные средства ресурсоснабжающим организациям.

В этой связи задолженность управляющей организацией перед РСО может трактоваться как несоблюдение лицензионных требований, что исключает соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом (п.п.1 п. 15 Порядка проведения конкурса).

Учитывая вышеизложенное, довод Заявителя о несоответствии ООО УК «Правосудие» требованиям п.п.7 п.15 Порядка проведения конкурса является обоснованным.

По доводу Заявителя, о непроведении проверки организатором торгов сведений ООО УК «Правосудие» по отсутствию у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами Комиссия отмечает следующее.

Организатор торгов по данному доводу пояснил, что на сайте <https://dom.gosuslugi.ru> (далее - ГИС ЖКХ) в разделе Реестр административных правонарушений можно проверить организацию на предмет отсутствия нарушения. И тем самым, Организатор торгов не стал запрашивать данную информацию у ООО УК «Правосудие».

В то же время Комиссия критически относится к указанному, т.к. данные на сайте ГИС ЖКХ заполняются непосредственно самим участником и данные сведения могут быть недостоверными.

Таким образом, по состоянию на 11.03.2021 Организатор торгов не установил в полном объеме соответствие ООО УК «Правосудие» требованиям, установленным п.п.7, п.п.8 п.15 Порядка проведения конкурса.

Учитывая вышеуказанные обстоятельства, Комиссия принимает решение о выдаче МКУ УЖКХ предписания об отмене протокола конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 11.03.2021 №1.

В соответствии с частью 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 настоящего Федерального закона.

В соответствии с частью 3 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора

электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган не является препятствием для обжалования этих действий (бездействия) в судебном порядке.

На основании изложенного и в соответствии с положениями статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу от 17.03.2021 вх. №4150 на действия МКУ «Управление ЖКХ, благоустройства и инженерного обеспечения» Администрации городского округа г. Стерлитамак при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Братская, д.1а (извещение № 050221/48876 412/01 обоснованной.

2. Выдать МКУ «Управление ЖКХ, благоустройства и инженерного обеспечения» Администрации городского округа г. Стерлитамак предписание об отмене протокола конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 11.03.2021 №1.

Председатель комиссии

Члены комиссии

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев в Арбитражный суд Республики Башкортостан.