



ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА  
УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Костромской области

пер. Кадыевский, 4, г. Кострома, 156000  
тел. (4942) 35-53-55, факс (4942) 35-53-55  
e-mail: to44@fas.gov.ru

*Л.В. Додд* № *0.М/2430/22*

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Управление жилищно-коммунального  
хозяйства Администрации города  
Костромы  
Депутатская ул., д. 47, Кострома г.,  
156000  
gkh@gradkostroma.ru

ООО "АВАНТИ"  
Текстильщиков проспект, д. 40/39,  
Кострома г., 156000  
uk-avanti@yandex.ru

РЕШЕНИЕ № 044/01/18.1-612/2022

Резолютивная часть решения оглашена «26» декабря 2022г.  
В полном объеме решение изготовлено «28» декабря 2022г.

г. Кострома

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Костромской области по рассмотрению жалоб (далее – Комиссия), поданных в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

Председатель Комиссии: Малов Олег Евгеньевич заместитель руководителя Управления — начальник отдела антимонопольного контроля и информационного анализа Управления Федеральной антимонопольной службы по Костромской области

Члены комиссии:

Николаева Оксана Васильевна, заместитель начальника отдела антимонопольного контроля и информационного анализа Управления Федеральной антимонопольной службы по Костромской области,

Шелайкин Владислав Владимирович, специалист первого разряда отдела антимонопольного контроля и информационного анализа Управления Федеральной антимонопольной службы по Костромской области,

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу ООО «АВАНТИ» на действия конкурсной комиссии Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Костромы (почтовый адрес: 156000, Костромская область, г. Кострома, ул. Депутатская, д. 47, эл. адрес: gkh@gradkostroma.ru) (далее — Управление ЖКХ) при



2022-2706



рассмотрении заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Кострома, ул. Водяная, д. 38, корпус 1, номер извещения 22000122620000000008.

#### УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Костромской области (далее - Костромское УФАС России) поступила и была рассмотрена жалоба ООО «АВАНТИ» (далее – Заявитель) на действия конкурсной комиссии Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Костромы (почтовый адрес: 156000, Костромская область, г. Кострома, ул. Депутатская, д. 47, эл. адрес: gkh@gradkostroma.ru) при рассмотрении заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Кострома, ул. Водяная, д. 38, корпус 1, номер извещения 22000122620000000008.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о принятии жалобы к рассмотрению от 13.12.2022г. направлено Заявителю по электронной почте, Управлению ЖКХ - по электронной почте (исх. № ОР/2217/22 от 13.12.2022).

Рассмотрение жалобы состоялось 19.12.2022г. в 17 часов 20 минут. В рассмотрении жалобы приняли участие представитель Управления ЖКХ – Торопова Екатерина Валентиновна, начальник юридического отдела Управления ЖКХ, действующая на основании доверенности, Цитцер Сергей Николаевич — представитель ООО «АВАНТИ», действующий на основании доверенности, Толканиц Дмитрий Николаевич — представитель ООО «АВАНТИ» действующий на основании доверенности.

Рассмотрение жалобы было продлено. Определением о продлении срока рассмотрения жалобы от 20.12.2022г., рассмотрение жалобы было назначено на 23 декабря 2022г. 14 часов 50 мин. В назначенное время и дату рассмотрение состоялось в том же составе, объявлен перерыв в рассмотрении жалобы.

После перерыва рассмотрение жалобы было продолжено, состав тот же.

Обжалуемые торги – конкурс по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Кострома, ул. Водяная, д. 38, корпус 1, номер извещения 22000122620000000008.

Извещение № 22000122620000000008 о проведении конкурса (далее - Извещение) опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - Официальный сайт торгов).

Организатор конкурса - Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Костромы .

Обжалуемые действия конкурсной комиссии - отказ в допуске к участию в конкурсе.

Из жалобы Заявителя следует, что ООО «АВАНТИ» не был допущен к участию в конкурсе по основанию предусмотренному п. 18 Правил проведения



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

Однако, Заявитель считает, что конкурсная комиссия неправомерно отказала в допуске к участию в конкурсе. В решении об отказе указано, что «не допускается самопроизвольное изменение либо иным образом искажение информации, подлежащей обязательному указанию в соответствии с утвержденной формой». В свою очередь, факт не установлен конкурсной комиссией и прямо не указан в решении.

Считает, что заявка оформлена в строгом соответствии с утвержденной формой, информация, содержащаяся в заявке не искажена и соответствует действительности и форме.

Решение об отказе в допуске к участию в конкурсе нарушает права и законные интересы ООО «АВАНТИ» в области права на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Данным решением (действием), конкурсная комиссия нарушила права и интересы ООО «АВАНТИ», а именно: безосновательное лишение права на участие в конкурсе, нарушение конкуренции в области оказания услуг по управлению многоквартирными домами.

Согласно п. 74. Правил № 75, в конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись конкурса.

Заявитель отмечает, что по состоянию на 07.12.2022г. на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) до сих пор отсутствуют сведения об участниках конкурса, сведения о победителе.

Статус конкурса - «Определение победителя».

Считает это прямым нарушением следующих положений Правил:

- пункт 82, конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по форме согласно приложению № 8, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.

- пункт 83, Организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирным домом.

- пункт 84, текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

Представитель Управления ЖКХ не согласен с доводами жалобы Заявителя в полном объеме, представлены письменные пояснения и документы. Полагает, что при проведении конкурса нарушений не допущено, при вынесении решения о не допуске к участию в конкурсе ООО «АВАНТИ» конкурсная комиссия действовала в соответствии с пунктом 19 Правил № 75 и руководствовалась пунктом 18 данных



Правил.

В устных и письменных пояснениях Управление ЖКХ указывает, что Заявитель в составе заявки не представил в частности: в составе обязательных реквизитов заявки ООО «АВАНТИ» не указаны данные банковского счета на который подлежат возврату денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки.

Более того, форма заявки на участие в конкурсе, не устанавливает в составе размера платы за содержание, текущий ремонт и капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома.

В соответствии с абзацем вторым пункта 55 Правил № 75 предоставление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги.

В противоречие сказанному, в заявке ООО «АВАНТИ» указан размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, включающий в себя в том числе плату за капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, что не предусмотрено формой заявки на участие в конкурсе.

В обоснование отказа ООО «Аванти» в участии в конкурсе организатором торгов приведена ссылка на пункт 18 Правил № 75.

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

Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006г. № 75 утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Согласно пункту 17 Правил № 75 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.

На основании пункта 18 Правил основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе является:

- 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.

В соответствии с пунктом 19 Правил № 75 конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения в случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 15 Правил.

Комиссией антимонопольного органа установлено, что заявка на участие в конкурсе была предоставлена Заявителем в соответствии с заявкой на участие в



конкурсе согласно Приложения № 1 к конкурсной документации по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации.

Согласно подпункту 8 пункта 41 Правил № 75 конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя форму заявки на участие в конкурсе согласно приложению № 4 и утвержденную организатором конкурса инструкцию по ее заполнению.

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

Согласно пункта 53 Правил № 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.

Комиссией по рассмотрению настоящей жалобы установлено, что форма заявки на участие в конкурсе, утвержденная организатором конкурса не соответствовала приложению № 4 Правил № 75, а именно, отсутствовал абзац для указания реквизитов банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.



Довод представителя Управления ЖКХ, заявленный письменно и устно в ходе рассмотрения жалобы, об установлении платы за содержание и ремонт жилого помещения, противоречащий форме заявки, при рассмотрении комиссией по настоящему делу не нашел своего отражения в Протоколе рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Так же, указанный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в Заявке ООО «АВАНТИ» не противоречит пункту 1.7 Общих положений конкурсной документации, повторяет его дословную формулировку, а так же соответствует абзацу пятому пункту 2 Правил № 75 из которого следует, что: размер платы за содержание и ремонт жилого помещения - плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета 1 кв. метра общей площади жилого или нежилого помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

С учетом того, что действия конкурсной комиссии при принятии решения о допуске (не допуске) ограничены требованиями пункта 19 и 18 Правил № 75 и данные нормы не включают в себя проверку конкурсной документации на соответствие вышеуказанных Правил, решение об отказе в допуске Заявителя к участию в Конкурсе основано на требованиях подпункта 3 пункта 18 Правил № 75, нарушении пунктов 52 - 53 Правил - заявки на участие в Конкурсах Заявителя не соответствуют форме, предусмотренной Правилами, в действиях конкурсной комиссии при принятии решения о не допуске Заявителя к участию в конкурсе нарушений не установлено.

Следовательно, жалоба ООО «АВАНТИ» на действия конкурсной комиссии при принятии решения о допуске (не допуске) необоснованна.

При рассмотрении данной жалобы комиссией антимонопольного органа установлено нарушение сроков размещения информации, размещение которой предусмотрено при проведении обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Указанные действия Организатора торгов содержат признаки административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, образуют самостоятельный состав.

Согласно пункту 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной



комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Комиссией антимонопольного органа установлено, что организатором торгов в нарушение подпункта 8 пункта 41 Правил № 75, где конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя форму заявки на участие в конкурсе согласно приложению № 4 и утвержденную организатором конкурса инструкцию по ее заполнению, была утверждена (Приложение № 1 к конкурсной документации) форма заявки отличная от формы заявки формы № 4.

Данное обстоятельство привело к тому, что единственному участнику данного конкурса было отказано в участии в конкурсе по основаниям несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52-53 настоящих Правил.

Согласно пункту 18 Правил основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе является:

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. Пунктом 52 Правил установлено для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 4 к Правилам.

В соответствии с пунктом 53 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 пункту 71 правил № 75 в случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации.

Таким образом единственным препятствием на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Кострома, ул. Водяная, д. 38, корпус 1 явилось обстоятельство не указания в заявке реквизитов банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

С учетом того, что ООО «АВАНТИ» в ходе рассмотрения настоящей жалобы были даны пояснения, что согласно пункта 52 Правил № 75 - для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 4 к настоящим Правилам, Общество руководствовалось тем, что организатор конкурса утвердил форму заявки, соответственно лицо подающее заявку на участие в конкурсе должно придерживаться тех требований, которые установлены организатором, иное может быть расценено как самопроизвольное изменение формы заявки, комиссия по рассмотрению настоящей жалобы приходит к выводу об обоснованности данных пояснений и приходит к заключению, что действия организатора конкурса, утвердившего форму заявки на участие в конкурсе отличную от установленной Правилами формы нарушил подпункт 8 пункта 41 Правил № 75, где конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя форму заявки на участие в конкурсе согласно приложению № 4, что в последствии привело к не допуску ООО «АВАНТИ» к участию в конкурсе, тем самым нарушило его права и законные интересы права, которые могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

На основании вышеизложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Костромского УФАС России

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу, ООО «АВАНТИ» на действия конкурсной комиссии Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Костромы (почтовый адрес: 156000, Костромская область, г. Кострома, ул. Депутатская, д. 47,



эл. адрес: gkh@gradkostroma.ru), необоснованной.

2. Признать организатора конкурса, Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Костромы (почтовый адрес: 156000, Костромская область, г. Кострома, ул. Депутатская, д. 47, эл. адрес: gkh@gradkostroma.ru), нарушившим пп. 8 пункта 41 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75.

3. Выдать Управлению жилищно-коммунального хозяйства администрации города Костромы обязательное для исполнения предписание.

4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Костромского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленному факту нарушения антимонопольного законодательства.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

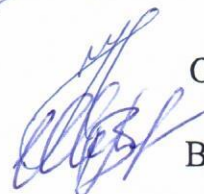
Резолютивная часть решения оглашена по окончании рассмотрения дела и приобщена к материалам дела.

Председатель Комиссии:



О.Е. Малов

Члены Комиссии:



О.В. Николаева



В.В. Шелайкин