



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА
УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Архангельской области**

ул. К. Либкнехта, 2, г. Архангельск, 163000
Тел.: (8182) 20-73-21, факс: (8182) 21-54-45
e-mail: to29@fas.gov.ru

№ 03-02/6518/23

На № _____ от _____

Дело № 029/10/18.1-1087/2023

Организатор конкурса (конкурсная комиссия):

Муниципальное казенное учреждение
«Управление жилищно-коммунального
хозяйства администрации МО «Онежский
муниципальный район»

Заявитель:

ООО «Успех»

РЕШЕНИЕ

29 ноября 2023 года

г. Архангельск

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

Председатель	-	Цакулов Ю.Г.	Руководитель Архангельского УФАС России
Член комиссии	-	Красильникова Е.И.	Главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Архангельского УФАС России
Член комиссии	-	Шахов А.Ю.	Главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Архангельского УФАС России
Член комиссии	-	Стульников Н.С.	Ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Архангельского УФАС России

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» посредством сервиса веб-видео-конференц-связи от ПАО «Ростелеком» (программа «TrueConf») жалобу ООО «Успех», при участии представителя от ООО «Успех» – Дорохиной К.И. (по доверенности)

УСТАНОВИЛА:

10.11.2023 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области поступила жалоба ООО «Успех» на действия организатора конкурса (конкурсной



2023-6939

050322

комиссии) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, находящимися на территории МО «Онежское» и МО «Онежский муниципальный район» (извещение № 23000010160000000027 размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>).

Содержание жалобы:

В жалобе указано на необоснованный отказ в допуске ООО «Успех» к участию в вышеназванном конкурсе, поскольку 02.11.2023 общество изменило заявку и предоставило копию утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период, в котором кредиторская задолженность за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента отсутствует.

Кроме того, как указал заявитель, рассматривая заявку второго претендента – ООО Управляющая компания «Жилищные коммунальные системы», конкурсная комиссия не осуществила его проверку на соответствие требованиям, указанным в подпункте 7 пункта 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила), утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, – отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода.

Вместе с тем, согласно сведениям из информационной системы «Мой арбитр» (<https://my.arbitr.ru>) в отношении ООО Управляющая компания «Жилищные коммунальные системы» ресурсоснабжающей организацией ООО «ТЭК-2 Энергосбыт» поданы иски о взыскании задолженности за поставленную электрическую энергию.

Заявитель также указал, что согласно пункту 39 Правил 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.

В рассматриваемой ситуации собственники помещений 33 многоквартирных домов до дня проведения конкурса реализовали свое право выбора способа управления многоквартирным домом, выбрав управляющую организацию ООО «Успех», договоры управления между управляющей организацией и собственниками заключены.

Данная информация была направлена управляющей организацией ООО «Успех» организатору торгов еще до рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Однако каких-либо действий по отказу от проведения конкурса от организатора торгов не последовало.

Муниципальное казенное учреждение «Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации МО «Онежский муниципальный район» не согласилось с жалобой по основаниям, изложенным в письменных возражениях (письмо от 21.11.2023 № 2216), указав, что конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, находящимися на территории МО «Онежское» и МО «Онежский муниципальный район», по извещению № 23000010160000000027 был проведен без нарушений требований действующего законодательства.

Кроме того, 20.11.2023 в адрес Архангельского УФАС России поступил отзыв признанного единственным участником конкурса ООО Управляющая компания «Жилищные коммунальные системы», которое также не согласилось с жалобой ООО «Успех» по основаниям, указанным в данном отзыве, полагая, что торги были проведены в соответствии с установленным для этого порядком.

Комиссия Архангельского УФАС России рассмотрела жалобу с учетом следующего.

10.08.2023 на сайте <https://torgi.gov.ru> было размещено извещение № 23000010160000000027 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, находящимися на территории МО «Онежское» и МО «Онежский муниципальный район», лот № 1 (единственный).

Организатор конкурса – Муниципальное казенное учреждение «Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации МО «Онежский муниципальный район».

Предмет конкурса (лот № 1) – право заключения договора управления многоквартирными домами, находящимися на территории МО «Онежское» и МО «Онежский муниципальный район», согласно приложению № 1 к конкурсной документации.

Дата и время начала подачи заявок на участие в конкурсе: ежедневно в рабочие дни с 08.30 до 13.00 и с 14.00 до 16.30 начиная с «14» августа 2023 года.

Дата и время окончания подачи заявок на участие в конкурсе: до 12.00 по московскому времени «13» сентября 2023 года, непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: «13» сентября 2023 года в 12.00 (время московское).

Дата и время рассмотрения заявок на участие в конкурсе изначально были определены: «13» сентября 2023 года в 16.00 (время московское).

В последующем во исполнение предписания Архангельского УФАС России, выданного на основании решения от 12.10.2023 по делу № 029/10/18.1-931/2023, протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, находящимися на территории МО «Онежское» и МО «Онежский муниципальный район» (извещение № 23000010160000000027), от 13.09.2023 был отмен, после чего процедура рассмотрения заявок на участие в данном конкурсе была проведена вновь 02.11.2023.

Как следует из протокола вскрытия конвертов от 13.09.2023, заявки на участие в конкурсе по лоту № 1 подали ООО «Успех» и ООО Управляющая компания «Жилищные коммунальные системы».

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе, составленному 02.11.2023, заявка ООО Управляющая компания «Жилищные коммунальные системы» была признана соответствующей установленным требованиям. В отношении заявки, поданной ООО «Успех», было принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе.

В качестве обоснования соответствующего решения в отношении ООО «Успех» было указано – несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

Согласно пояснениям, представленным организатором торгов, у ООО «Успех», как следует из копии представленного бухгалтерского баланса за последний завершённый отчетный период, имелась кредиторская задолженность в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов общества.

В данной ситуации 02.11.2023 ООО «Успех» предоставило новый бухгалтерский баланс за последний завершённый отчетный период с внесенными в него изменениями. Однако конкурсной комиссией было принято решение о недопустимости предоставления дополнительных документов к заявке.

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

Правила последовательно и императивно определяют требования к конкурсной документации, к участникам торгов, устанавливают порядок подачи заявок на участие в конкурсе, порядок вскрытия конвертов с заявками, порядок рассмотрения заявок, процедуру проведения конкурса, не предоставляя организатору конкурса права применять иной порядок.

Принимая во внимание, что согласно пункту 57 Правил претендент вправе изменить заявку на участие в конкурсе исключительно только до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, довод организатора торгов о недопустимости принятия со стороны ООО «Успех» дополнительного документа – нового бухгалтерского баланса за последний завершённый отчетный период с внесенными в него изменениями, является обоснованным, поскольку процедура вскрытия конвертов завершилась еще 13.09.2023. В последующем, а именно 02.11.2023, заново проходил этап рассмотрения заявок на участие в конкурсе, на котором аналогичные действия претендента уже невозможны.

Относительно довода о наличии у ООО Управляющая компания «Жилищные коммунальные системы» задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода необходимо отметить следующее.

Действительно, в информационной системе «Мой арбитр» (<https://my.arbitr.ru>) содержится информация о наличии исковых заявлений ресурсоснабжающей организации ООО «ТГК-2 Энергосбыт» к ООО Управляющая компания «Жилищные коммунальные системы» о взыскании задолженности за поставленную электрическую энергию (дело № А05-3444/2023, дело № А05-4793/2023, дело № А05-6349/2023, дело № А05-8742/2023, дело № А05-10259/2023, дело № А05-11437/2023, А05-12850/2023, дело № А05-12864/2023, дело № А05-12991/2023).

На данный момент завершено рассмотрение только дела № А05-3444/2023, решение по которому пока не вступило в законную силу.

Как следует из ответа ООО «ТГК-2 Энергосбыт» от 16.11.2023 № 01-15/18-01/2642, полученного на соответствующий запрос Архангельского УФАС России от 13.11.2023 № 6050/23, по состоянию на 16.11.2023 задолженность ООО Управляющая компания «Жилищные коммунальные системы» перед ООО «ТГК-2 Энергосбыт» составляла 3 439 511,20 рублей.

При этом конкурсная комиссия, несмотря на положения пункта 17 Правил, фактических действий, направленных на проверку наличия у ООО Управляющая компания «Жилищные коммунальные системы» задолженности перед ООО «ТГК-2 Энергосбыт», не предпринимала.

Вместе с тем существенные нарушения порядка проведения конкурса по извещению № 23000010160000000027 были допущены организатором торгов еще до рассмотрения заявок на участие в нем, которое состоялось 02.11.2023.

Так, пунктом 39 Правил установлено, что 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.

Тем же пунктом Правил предусмотрено, что если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса или по его поручению специализированная организация в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения обязаны разместить извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте. В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса или по его поручению

специализированная организация обязаны направить или вручить под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса). Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

Из имеющихся материалов следует, что еще письмом от 11.09.2023 № 164 заявитель уведомил организатора торгов (письмо было получено в тот же день) о том, что в 33 многоквартирных домах, расположенных в городе Онеге, уже проведены общие собрания собственников помещений, по результатам которых в качестве управляющей организации было выбрано ООО «Успех» (в каждом случае указывались реквизиты протоколов общих собраний и заключенных в соответствии с ними договоров).

При этом 31 многоквартирный дом из числа вышеназванных входил в состав лота конкурса по извещению № 23000010160000000027, а именно многоквартирные дома, расположенные в городе Онеге по следующим адресам: пр. Ленина, д. 92; пр. Ленина, д. 207Д корп. 1; пр. Ленина, д. 207Д корп. 2; ул. Приморская, д. 33; пер. Загородный, д. 64; ул. Седова, д. 5; ул. Седова, д. 5А; ул. Маяковского, д. 13; ул. Энергетиков, д. 4; ул. Вересового, д. 17А; ул. Вересового, д. 22; ул. Транспортная, д. 9; пер. Загородный, д. 70; пер. Загородный, д. 73; ул. Лесопильщиков д. 8; ул. Лесопильщиков д. 10; пер. Рабочий, д. 6; пер. Рабочий, д. 8; пр. Октябрьский, д. 73; пр. Октябрьский, д. 91; пр. Октябрьский, д. 133; ул. Гутина, д. 7; ул. Железнодорожная, д. 2; ул. Карла Маркса, д. 4; ул. Гагарина, д. 38; ул. Приморская, д. 28; ул. Рочевская, д. 4; ул. Привокзальная, д. 40; пр. Кирова, д. 5; ул. Суворова, д. 1А; наб. Комарова, д. 64.

Как следует из информации с официального сайта государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.dom.gosuslugi.ru), а также ответа Государственной жилищной инспекции Архангельской области от 17.11.2023 № 09-10/874, под управлением ООО «Успех» на основании договоров управления многоквартирными домами с 01.11.2023 находились следующие дома, расположенные в городе Онеге, которые составляют лот конкурса по извещению № 23000010160000000027: ул. Приморская, д. 28; пер. Рабочий, д. 6; пер. Рабочий, д. 8, пр. Гагарина, д. 38; пр. Октябрьский, д. 73; ул. Гутина, д. 7; ул. Вересового, д. 22; пр. Ленина, д. 207Д корп. 2; пр. Кирова, д. 5; ул. К. Маркса, д. 4; ул. Железнодорожная, д. 2; ул. Лесопильщиков, д. 8; ул. Лесопильщиков, д. 10.

Указанные многоквартирные дома были включены 01.11.2023 в реестр лицензий Архангельской области в раздел многоквартирные дома, управление которыми осуществляет ООО «Успех», на основании приказов Государственной жилищной инспекции Архангельской области от 12.10.2023 № 04-05/614, от 13.10.2023 № 04-05/621.

С учетом изложенного, факт нахождения под управлением ООО «Успех» части многоквартирных домов, составлявших лот конкурса по извещению № 23000010160000000027, до дня проведения данного конкурса является подтвержденным.

В рассматриваемой ситуации, руководствуясь пунктом 39 Правил, организатор конкурса должен был отказаться от проведения конкурса в отношении тех многоквартирных домов, собственники помещений которых уже выбрали способ управления и реализовали решение о выборе способа управления такими домами.

Данные обстоятельства согласно пункту 39 Правил, как было указано ранее, обуславливают необходимость следующих действий организатора торгов – в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения организатор торгов обязан разместить извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте. В течение 2 рабочих дней

с даты принятия указанного решения организатор конкурса или по его поручению специализированная организация обязаны направить или вручить под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса). Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

Вместе с тем соответствующих действий организатором торгов в рассматриваемой ситуации предпринято не было, что свидетельствует о нарушении им пункта 39 Правил.

Следует также отметить, что исключение ряда многоквартирных домов из общего числа многоквартирных домов, объединенных в один лот, автоматически влечет обязанность внесения соответствующих изменений и в конкурсную документацию, поскольку изначальные условия конкурса, которые предлагались для неопределенного круга лиц (потенциальных претендентов на участия в конкурсе) не должны отличаться от итоговых условий договора, заключенного по результатам такого конкурса.

Кроме того, при детальной оценке предмета конкурса по извещению № 23000010160000000027, который был отражен в конкурсной документации, утвержденной постановлением администрации МО «Онежский муниципальный район» от 09.08.2023 № 1550, было установлено, что общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объединенных в один лот, составила более 100 тыс. кв. метров.

При этом пунктом 6 Правил предусмотрено, что в случае если проводится конкурс на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами, общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в таких домах не должна превышать 100 тыс. кв. метров и такие дома должны быть расположены на граничащих земельных участках, между которыми могут располагаться земли общего пользования.

Принимая во внимание все вышеназванные обстоятельства, нарушения, допущенные при проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, находящимися на территории МО «Онежское» и МО «Онежский муниципальный район» (извещение № 23000010160000000027), являются существенными.

Учитывая изложенное, а также руководствуясь частями 17, 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия Архангельского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Успех» обоснованной.

2. Признать Муниципальное казенное учреждение «Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации МО «Онежский муниципальный район» нарушившим пункт 39 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.

3. Выдать Муниципальному казенному учреждению «Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации МО «Онежский муниципальный район» предписание об аннулировании торгов (конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, находящимися на территории МО «Онежское» и МО «Онежский муниципальный район», по извещению № 23000010160000000027).

4. Установить срок исполнения предписания до 20 декабря 2023 года.

Информацию об исполнении предписания представить в Архангельское УФАС России (163000, г. Архангельск, ул. К. Либкнехта, д. 2, e-mail: to29@fas.gov.ru) в тот же срок.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

Председатель комиссии

Ю.Г. Цакулов

Члены комиссии

Е.И. Красильникова

А.Ю. Шахов

Н.С. Стульников

