

**В Управление Федеральной
антимонопольной службы по
Самарской области**
Адрес: 443086, Самарская область,
г. Самара, ул. Ершовского, д. 3А

От: Общества с ограниченной
ответственностью «ЮНИКОМ»
ИНН 6350011480 ОГРН
1076350000847
Юридический адрес: 446410,
Самарская область, Кинельский
район, п. Кинельский, ул. Южная,
д.14
Тел.: 8(84663)36532
Эл. почта: 2007unikom@rambler.ru

Организатор торгов:
Администрация сельского поселения
Бобровка муниципального района
Кинельский Самарской области
ИНН 6350009530 ОГРН
1056350007966
Юридический адрес: 446406,
Самарская область, Кинельский
район, с. Бобровка, ул. Кирова, 28В
Тел./факс: 8 (84663)32553
Эл. почта: bobrovkaasp@yandex.ru

Номер торгов: 080922/0807772/01

ЖАЛОБА
на действия конкурсной комиссии при организации и проведении торгов

На основании Постановления администрации сельского поселения Бобровка муниципального района Кинельский Самарской области №151а от 01.09.2022г. была создана комиссия по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в сельском поселении Бобровка муниципального района Кинельский Самарской области.

08.09.2022г. на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации адресу: www.torgi.gov.ru, администрацией сельского поселения Бобровка муниципального района Кинельский Самарской области было размещено извещение №080922/0807772/01 о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами сельского поселения Бобровка муниципального района Кинельский Самарской области.

1. Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИКОМ» направило заявки на участие в указанном конкурсе по следующим лотам:

Самарское УФАС России
Рег. номер 14117/22
зарегистрирован 20.10.2022



- многоквартирный дом по адресу: Самарская область, Кинельский район, поселок Октябрьский, улица Молодежная, дом 7 (лот №1);
- многоквартирный дом по адресу: Самарская область, Кинельский район, поселок Октябрьский, улица Молодежная, дом 13 (лот №2);
- многоквартирный дом по адресу: Самарская область, Кинельский район, поселок Октябрьский, улица Молодежная, дом 14 (лот №3);
- многоквартирный дом по адресу: Самарская область, Кинельский район, поселок Октябрьский, улица Советская, дом 6 (лот №4);
- многоквартирный дом по адресу: Самарская область, Кинельский район, поселок Октябрьский, улица Советская, дом 12 (лот №5);
- многоквартирный дом по адресу: Самарская область, Кинельский район, поселок Октябрьский, улица Центральная, дом 1 (лот №6);
- многоквартирный дом по адресу: Самарская область, Кинельский район, поселок Октябрьский, улица Центральная, дом 2 (лот №7);
- многоквартирный дом по адресу: Самарская область, Кинельский район, поселок Октябрьский, улица Центральная, дом 10 (лот №9);
- многоквартирный дом по адресу: Самарская область, Кинельский район, поселок Октябрьский, улица Центральная, дом 11 (лот №10).

Во исполнение требований части 2 пункта 53 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. Постановлением Правительства РФ №75 от 06.02.2006г.), а также подпункта «в» пункта 5.2.2 конкурсной документации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами сельского поселения Бобровка муниципального района Кинельский Самарской области Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИКОМ» приложило к каждой заявке копию утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

12.10.2022г. конкурсной комиссией по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами сельского поселения Бобровка муниципального района Кинельский Самарской области состоялось рассмотрение поступивших заявок по указанным лотам, в ходе которого конкурсная комиссия приняла решения о недопуске Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИКОМ» к участию в конкурсе по лотам №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №9, №10.

Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИКОМ» считает данные решения конкурсной комиссии незаконными и необоснованными в силу следующего.

Из содержания Протоколов рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по лотам №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №9, №10 следует, что решения о недопуске Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИКОМ» к участию в конкурсе были приняты в связи с несоответствием претендента требованиям, установленным частью 5 пункта 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. Постановлением Правительства РФ №75 от 06.02.2006г.), а именно: **наличие у претендента кредиторской задолженности за последний завершённый отчётный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчётности за последний завершённый отчётный период.**

Та же причина недопуска к участию в конкурсе была указана в направленном администрацией сельского поселения Бобровка муниципального района Кинельский Самарской области Уведомлении №1124 от 13.10.2022г.

В соответствии с частью 5 пункта 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. Постановлением Правительства РФ №75 от 06.02.2006г.) при проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

- отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершённый отчётный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчётности за последний завершённый отчётный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента.

Между тем, согласно бухгалтерскому балансу Общества с ограниченной ответственностью «ЮНИКОМ» по состоянию на 31.12.2021г. кредиторская задолженность ООО «ЮНИКОМ» за последний завершённый отчётный период составляет 31,45 (тридцать одну целую сорок пять сотых) процентов балансовой стоимости активов.

Так, в разделе «Актив» бухгалтерского баланса Общества с ограниченной ответственностью «ЮНИКОМ» по состоянию на 31.12.2021г. отмечено, что размер активов составляет 22656 тыс. руб. (код строки 1600).

При этом в разделе «Пассив» бухгалтерского баланса Общества с ограниченной ответственностью «ЮНИКОМ» по состоянию на 31.12.2021г. указано, что:

- размер долгосрочных заемных средств составляет 503 тыс. руб. (код строки 1410)
- размер краткосрочных заемных средств составляет 20 тыс. руб. (код строки 1510)
- размер кредиторской задолженности составляет 6602 тыс. руб. (код строки 1520).

Таким образом, совокупный размер кредиторской задолженности ООО «ЮНИКОМ» за последний завершённый отчетный период равен 7125 тыс. руб., что составляет 31,45 (тридцать одну целую сорок пять сотых) процентов балансовой стоимости активов.

2. В соответствии с Протоколами вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по лотам №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №9, №10 поступили заявки от следующих организаций:

- Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИКОМ» (ИНН 6350011480, КПП 635001001);
- Муниципальное казенное предприятие жилищно-коммунальное хозяйство «Бобровское» (ИНН 6350013543, КПП 635001001).

Из содержания Протоколов рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по лотам №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №9, №10 следует, что Муниципальное казенное предприятие жилищно-коммунальное хозяйство «Бобровское» (ИНН 6350013543, КПП 635001001) было признано участником конкурса по указанным лотам.

Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИКОМ» считает данные решения конкурсной комиссии о допуске Муниципального казенного предприятия жилищно-коммунальное хозяйство «Бобровское» незаконными и необоснованными в силу следующего.

В соответствии с частью 1 пункта 53 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. Постановлением Правительства РФ №75 от 06.02.2006г.) заявка на участие в конкурсе включает в себя документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе.

Частью 2 статьи 2 Федерального закона «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» №161-ФЗ от 14.11.2002г. установлено, что муниципальное казенное предприятие является одним из видов унитарных предприятий, соответственно положения данного закона применимы и к деятельности Муниципального казенного предприятия жилищно-коммунальное хозяйство «Бобровское».

Согласно части 3 статьи 9 Федерального закона «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» №161-ФЗ от 14.11.2002г. наименование органа унитарного предприятия (руководитель, директор, генеральный директор) должно быть указано в уставе такого предприятия.

В ходе вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по лотам №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №9, №10 было установлено, что к заявкам муниципального казенного предприятия жилищно-коммунальное хозяйство «Бобровское» не были приложены копии устава данной организации.

Таким образом, конкурсная комиссия не установила с достаточной степенью достоверности, что заявки муниципального казенного предприятия жилищно-коммунальное хозяйство «Бобровское» были подписаны именно тем лицом, которое согласно уставу имеет такие полномочия, поскольку именно уставом закреплено наименование должности данной организации.

Следовательно, комиссия не должным образом наличие соответствующих полномочий лица на осуществление действий от имени муниципального казенного предприятия жилищно-коммунальное хозяйство «Бобровское», подавшего заявку на участие в конкурсе.

3. Из содержания извещения о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в сельском поселении Бобровка муниципального района Кинельский Самарской области, пункта 4.1.5 конкурсной документации открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами сельского поселения Бобровка муниципального района Кинельский Самарской области, а также входящих в состав конкурсной документации перечней обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах по лотам №№1-14 следует, что организатором конкурса был установлен одинаковый по всем лотам размер платы за содержание и ремонт жилого помещения – 28,85 руб. в месяц за 1 кв.м. общей площади помещения.

Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИКОМ» считает данное действие организатора конкурса по установлению одинакового по всем лотам размера платы за содержание и ремонт жилого помещения незаконными и необоснованными в силу следующего.

Согласно части 5 пункта 38 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. Постановлением Правительства РФ №75 от 06.02.2006г.) размер платы за содержание и ремонт жилого помещения рассчитывается организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени

износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг. Таким образом, размер платы в каждом конкретном случае зависит от индивидуальных параметров конкретного многоквартирного дома.

Однако, как следует из содержания Актов о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах по лотам №№1-14, параметры таких домов не являются одинаковыми.

Так, например, согласно Акту о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Самарская область, Кинельский район, пос. Октябрьский, ул. Молодежная, д. 7, данный многоквартирный дом является двухэтажным, степень его фактического износа составляет 60%, перекрытия выполнены из бетона и дерева, а состояние крыши неудовлетворительное.

При этом из содержания Акта о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Самарская область, Кинельский район, пос. Октябрьский, ул. Молодежная, д. 13, следует, что этот дом имеет пять этажей, степень его фактического износа составляет 25%, перекрытия только бетонные, а состояние крыши удовлетворительное.

Таким образом, конкурсная документация подтверждает, что конструктивные и технические параметры многоквартирных домов по лотам №№1-14, степень их износа, этажность и иные параметры неодинаковы в каждом конкретном случае.

Однако организатор конкурса установил для всех домов одинаковый размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, не обратив внимания на разные параметры домов.

4. Согласно части 4 пункта 41 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. Постановлением Правительства РФ №75 от 06.02.2006г.) в состав конкурсной документации включается перечень работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из работ и услуг.

Организатором конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами сельского поселения Бобровка муниципального района Кинельский Самарской области были утверждены перечни обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах по лотам №№1-14 (в составе конкурсной документации).

Однако в нарушение действующего законодательства организатор конкурса не определил расчетную стоимость каждой из работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах по лотам №№1-14.

С учетом вышеизложенного и в соответствии со статьями 18.1 и 23 Федерального закона «О защите конкуренции» №135-ФЗ от 26.07.2006г.

ПРОШУ:

1. Принять настоящую жалобу к рассмотрению и признать её обоснованной
2. Выдать организатору открытого конкурса №080922/0807772/01 по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в сельском поселении Бобровка муниципального района Кинельский Самарской области предписание об аннулировании торгов.

Приложения:

- копия Постановления администрации сельского поселения Бобровка муниципального района Кинельский Самарской области №151а от 01.09.2022г.

- копия извещения о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в сельском поселении Бобровка муниципального района Кинельский Самарской области .

- копия конкурсной документации открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами сельского поселения Бобровка муниципального района Кинельский Самарской области;

- копия бухгалтерского баланса ООО «ЮНИКОМ» на 31.12.2021г.

- копия Протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Самарская область, Кинельский район, поселок Октябрьский, улица Молодежная, дом 7

- копия Протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Самарская область, Кинельский район, поселок Октябрьский, улица Молодежная, дом 13

- копия Протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Самарская область, Кинельский район, поселок Октябрьский, улица Молодежная, дом 14

- копия Протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Самарская область, Кинельский район, поселок Октябрьский, улица Центральная, дом 1

- копия Протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Самарская область, Кинельский район, поселок Октябрьский, улица Центральная, дом 2

- копия Протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Самарская область, Кинельский район, поселок Октябрьский, улица Центральная, дом 10

- копия Протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Самарская область, Кинельский район, поселок Октябрьский, улица Центральная, дом 11

- копия Уведомления администрации сельского поселения Бобровка муниципального района Кинельский Самарской области №1124 от 13.10.2022г.

- копия протокола №5 внеочередного общего собрания участников ООО «ЮНИКОМ» от 27.01.2022г.

20 октября 2022г.

Директор ООО «ЮНИКОМ»

