



**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](mailto:to29@fas.gov.ru)

ООО "Успех"

vashpartner.onega@yandex.ru

МКУ "Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации МО "Онежский муниципальный район"
gkh@onegaland.ru, office@onegaland.ru

№ _____

На № _____

от _____

Дело № 029/10/18.1-462/2024

РЕШЕНИЕ

17 июня 2024 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 -

Член комиссии -

Член комиссии -

Член комиссии -

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» – (по доверенности)

УСТАНОВИЛА:

28.05.2024 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области поступила жалоба ООО «Успех» на действия организатора конкурса (конкурсной комиссии) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, находящимися на территории МО «Онежское» (извещение № 23000010160000000044, лот № 1, размещено на сайте www.torgi.gov.ru).

Содержание жалобы:



2024-3518

По мнению ООО «Успех», признание конкурса несостоявшимся является незаконным. Победителем конкурса должно быть признано ООО «Успех».

Кроме того, в жалобе указано, что конкурсная комиссия не осуществила действий по проверке соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2-8 пункта 15 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 75, в связи с чем ООО Управляющая компания «Жилищные коммунальные системы» (далее ООО УК «ЖКС») должно было быть отстранено от участия в конкурсе.

На основании части 14.1 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» Комиссия Архангельского УФАС России продлила срок принятия решения по делу № 029/10/18.1-462/2024 до 17.06.2024.

ООО «Успех» поддержало доводы жалобы.

МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации МО «Онежский муниципальный район» с жалобой не согласилось, представив пояснения от 10.06.2024 № 860 и пояснения без № и без даты со вх. № 5284-эп/24 от 17.06.2024.

Комиссия Архангельского УФАС России рассмотрела жалобу с учетом следующего.

11.04.2024 на сайте <https://torgi.gov.ru> было размещено извещение № 23000010160000000044 о проведении повторного открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, находящимся на территории муниципального образования «Онежское».

Организатор конкурса – Муниципальное казенное учреждение «Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации МО «Онежский муниципальный район» (далее – Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации МО «Онежский муниципальный район», Управление ЖКХ).

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 - 15.04.2024 08:30 (МСК)

Дата и время окончания подачи заявок - 15.05.2024 12:00 (МСК)

Дата и время вскрытия конвертов с заявками - 15.05.2024 12:00 (МСК)

Дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе - 20.05.2024 16:00 (МСК)

Дата и время проведения конкурса - 20.05.2024 16:30 (МСК)

Как следует из протокола вскрытия конвертов от 15 мая 2024 года, на момент вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе поступили следующие заявки: ООО «Успех» (на 52 стр.), ООО УК «ЖКС» (на 29 стр.) и ООО «Архстроймонтаж» (на 29 стр.).

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе от 20 мая 2024 года все претенденты признаны участниками конкурса.

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.

В соответствии с пунктом 15 Правил при проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;

3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный 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;

6) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации;

7) отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

8) отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

В соответствии с пунктом 18 Правил основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

1) непредставление определенных пунктом 53 настоящих Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 настоящих Правил;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 настоящих Правил.

По информации, представленной организатором конкурса, с целью проверки претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2-8 пункта 15 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, Управлением ЖКХ был произведен мониторинг информации, размещенной в сети интернет, в частности на сайте <https://checko.ru/company/uk-zhks-1142901009327> (информация об ООО УК «ЖКС»).

Также Управлением ЖКХ в Федеральную налоговую службу РФ запрашивалась информация о наличии (отсутствии) задолженности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, процентов. Согласно представленной информации, задолженность у всех претендентов отсутствует.

Как следует из подпункта 7 пункта 15 Порядка претендент не должен иметь задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденной актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу.

Представленная заявителем ссылка на арбитражные дела №№ А05-5431/2024, А05-5829/2024, А05-5025/2024, А05-4813/2024 не подтверждает наличие задолженности за 2 и более расчетных периода перед ресурсоснабжающими организациями.

Возбуждение дела № А05-4935/2024 по заявлению ООО «ТГК-2 Энергосбыт» о банкротстве ООО Управляющая компания «Жилищные коммунальные системы», которое было впоследствии прекращено Определением от 28 мая 2024 года, не подтверждает не соответствия ООО УК «ЖКС» требованиям подпункта 2 пункта 15 Порядка - в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации.

В Едином федеральном реестре сведений о банкротстве – Федресурс информации об ООО УК «ЖКС» не содержится.

Согласно решению по делу № А05-6349/2023 о взыскании с общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Жилищные коммунальные системы» (ОГРН 1142901009327; ИНН 2901250948) в пользу общества с ограниченной ответственностью «ТГК-2 Энергосбыт» (ОГРН 1107604019962; ИНН 7604193710) денежных средств в сумме 1 737 158 руб. 90 коп., подтверждена задолженность за потребленную в марте 2023 года электрическую энергию. То есть за 1 месяц, а не 2 и более месяцев, как это предусмотрено Правилами для отказа в допуске претендентов к участию в конкурсе.

Учитывая изложенное, комиссия Архангельского УФАС считает довод о необоснованном допуске ООО УК «ЖКС» к участию в конкурсе не подтвержденным.

Как указано в пункте 9 протокола № 2 от 20 мая 2024 года, в связи со снижением претендентами размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов конкурс в соответствии с п. 77 Постановления Правительства РФ № 75 от 06.02.2006 признается несостоявшимся.

Пунктом 74 Правил установлено, что 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. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

В соответствии с пунктом 75 Правил, конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Согласно пункту 76 Правил, участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного подпунктом 4 пункта 41 настоящих Правил, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с поэтапным снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение).

В протоколе № 2 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 20 мая 2024 года указано следующее:

«7. Перечень участников конкурса, присутствующих при проведении конкурса.

Номер по порядку	Наименование организации	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (рублей за кв. метр)	Дата и время подачи заявки на участие в конкурсе
1.	ООО «Успех»	- 10% (согласно заявке)	15.04.2024 в 8 ч. 30 мин.
2.	ООО УК «ЖКС»	- 0,1% (372 513,57)	07.05.2024 в 15 ч. 22 мин.
3.	ООО «Архстроймонтаж»	- 10,1% (335 224,93)	07.05.2024 в 15 ч. 24 мин.

Как следует из протокола № 2 от 20.05.2024, в соответствии с п. 77 постановления Правительства РФ № 75 от 06.02.2006 конкурс признан несостоявшимся в связи со снижением претендентами платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов.

Согласно представленной аудиозаписи конкурса, председатель конкурсной комиссии начал конкурс в соответствии с Правилами.

Первое ценовое предложение поступило от ООО «Успех», которое сразу предложило снижение на 10% без учета поэтапного снижения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента.

Второе предложение сделало ООО УК «ЖКС» - снижение на 0,1%.

Третье ценовое предложение сделало ООО «Архстроймонтаж», снизив начальную цену конкурса более чем на 10%, предложив снижение на 10,1%.

В соответствии с требованиями п. 77 Правил при проведении конкурса допускается снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не более чем на 10 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса. В случае снижения указанного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов конкурс признается несостоявшимся, что влечет за собой обязанность организатора конкурса провести новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан уменьшить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

То есть, как следует из положений п. 77 Правил, возможно снижение цены более чем на 10%, при этом конкурс признается несостоявшимся.

Довод о том, что ООО «Успех» в данной ситуации должен был быть признан победителем конкурса, является необоснованным.

Рассмотрев материалы дела, Комиссия Архангельского УФАС России делает вывод, что при проведении конкурса была нарушена процедура проведения конкурса, а именно отсутствовало поэтапное снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Таким образом, не обеспечив проведение конкурса по отбору управляющей организации в соответствии с требованиями Порядка проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, конкурсная комиссия нарушила положения пункта 76 данного Порядка (Правил).

Частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что 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 данного Федерального закона.

С учетом конкретных обстоятельств дела, учитывая то, что конкурс признан несостоявшимся, Комиссия антимонопольного органа решила не выдавать Организатору торгов (конкурсной комиссии) предписание об устранении нарушений, поскольку в соответствии с п. 77 Правил конкурс должен быть объявлен заново.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Архангельского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Успех» необоснованной.

2. Признать конкурсную комиссию Муниципального казенного учреждения «Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации МО «Онежский муниципальный район» нарушившей пункт 76 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 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации местного управления многоквартирным домом».

3. Предписание не выдавать.

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

Члены комиссии