

**Общество с ограниченной ответ-
ственностью**

«ЛАВР»

(ООО «ЛАВР»)

295034, Республика Крым,

г. Симферополь, ул. Киевская, д. 77/4,

офис 306

ОГРН 1199112012934

ИНН/КПП 9102257611/910201001

06.04.2022

№

89

На № _____ от _____

Руководителю Управления Федеральной
антимонопольной службы по Оренбург-
ской области

Заявитель:

Общество с ограниченной ответственно-
стью _____

_____ ро-

адрес фактического местоположения:

_____,

Организатор конкурса:

(организатор торгов):

Управление жилищно-коммунального
хозяйства администрации города Орен-
бурга,

адрес: _____

E-mail _____

Обжалуемый конкурс: открытый кон-
курс по выбору управляющей организа-
ции для заключения договора управле-
ния многоквартирным домом, располо-
женным по адресу: О _____

ЖАЛОБА

Управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга (далее по тексту – Организатор конкурса) принято решение организовать и провести конкурс по отбору управляющей организации для заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Ямашева, д.4.

Информация о конкурсе была размещена на сайте www.torgi.gov – извещение №220222/3324284/06.

Решением конкурсной комиссии, отраженном в Протоколе №2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по извещению №220222/3324284/06 к участию в конкурсе допущены претенденты: ООО "УК "Флагман", ООО _____, ООО "УК _____".

Согласно Протоколу №3 оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №220222/3324284/06 от 01.04.2022 (далее по тексту – Протокол №3), комиссия приняла решение: в соответствии с пунктом 76 Правил победителем конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 4 ул. Ямашева признать ООО «_____» согласно озвученному последнему предложению размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме: 19,77 руб./кв.м.

С указанными решениями ООО [REDACTED] не согласно, так как полагает, что ООО [REDACTED] и ООО "УК [REDACTED] были необоснованно допущены к участию в конкурсе, исходя из чего именно с ООО [REDACTED] подлежит заключить договор управления многоквартирными домами, как с единственным допущенным участником конкурса. Кроме того, при оценке и сопоставлении заявок на участие в открытом конкурсе Организатором конкурса были допущены существенные нарушения законодательства, повлекшие неверное проведение процедуры конкурса и определение его победителя.

Порядок проведения конкурса по отбору управляющей компании по управлению многоквартирными жилыми домами в случаях, предусмотренных ч.4 и ч.13 ст.161 ЖК РФ, определен в Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом", утвердившем Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее по тексту – Правила).

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 18 Правил (пункт 70 Правил).

Согласно абз. 7 п.15 Правил при проведении конкурса устанавливаются отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу.

Согласно Протокола №1 вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению №220222/3324284/06 в составе заявок ООО [REDACTED] и ООО [REDACTED] акты сверки либо решения суда, вступившие в законную силу, подтверждающие отсутствие задолженности перед ресурсоснабжающими организациями за 2 и более расчетных периода, отсутствуют. То есть, ООО [REDACTED] и ООО [REDACTED] не подтвердили в установленном Правилами порядке отсутствие задолженности перед ресурсоснабжающими организациями за 2 и более расчетных периода. Доказательств невозможности соблюдения установленного Правилами порядка подтверждения отсутствия задолженности перед ресурсоснабжающими организациями ООО [REDACTED] и ООО [REDACTED] также не представили.

Таким образом, при осуществлении проверки соответствия заявок ООО [REDACTED] и ООО [REDACTED] на соответствие требованиям абз. 1-8 п.15 Правил у конкурсной комиссии отсутствовали акты сверки либо решения суда, вступившие в законную силу, в связи с чем, отсутствовали основания для признания претендентов заявок ООО [REDACTED] и ООО "УК [REDACTED] соответствующими абзацу 7 пункта 15 Правил, следовательно, они не подлежали допуску к участию в конкурсе по основаниям подп.2 п.18 Правил.

Согласно п.53 Правил заявка на участие в конкурсе включает в себя документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов, в том числе копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Аналогичное требование содержится и в Конкурсной документации, согласно п.3.3.1 которой заявка на участие в конкурсе включает в себя копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Исходя из указанных положений Правил и Конкурсной документации, от претендента требуется предоставление именно утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

В соответствии с ч.1 ст. 15 Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» отчетным периодом для годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (отчетным годом) является календарный год - с 1 января по 31 декабря включительно, за исключением случаев создания, реорганизации и ликвидации юридического лица.

В соответствии с пунктом 6 части 2 статьи 33 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее – Закон № 14-ФЗ) к компетенции общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью относится утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов.

Согласно абз.2 ст. 34 Закона № 14-ФЗ уставом общества с ограниченной ответственностью должен быть определен срок проведения очередного общего собрания участников общества, на котором утверждаются годовые результаты деятельности общества. Указанное общее собрание участников общества должно проводиться не ранее чем через два месяца и не позднее чем через четыре месяца после окончания финансового года.

Исходя из указанных положений закона, в 2022 году общее собрание участников общества с ограниченной ответственностью по утверждению итогов 2021 установлен с 01.03.2022 до 30.04.2022 включительно.

Таким образом, на момент окончания принятия заявок для участия в конкурсе – 24.03.2022, период, указанный в абз.2 ст. 34 Закона № 14-ФЗ наступил, в силу чего участники конкурса имели возможность и должны были предоставить копию утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период, то есть за 2021 год. Однако, копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период, то есть за 2021 год, ООО "██████████" и ООО "УК ██████████" в составе своих заявок не представили, в силу чего не должны были быть допущены к участию в конкурсе по основаниям подп.1 п.18 Правил в связи с непредставлением определенных п.53 Правил документов.

Согласно п.71 Правил, 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. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса.

При надлежащем соблюдении Организатором конкурса требований Правил, ООО ██████████ должно было быть признано единственным участником данного конкурса, в связи с чем в силу пункта 71 Правил договор управления многоквартирным домом следовало заключить именно с ООО ██████████

Таким образом, организатор конкурса - Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга, должен был направить один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирными домами ООО ██████████, как единственному допущенному участнику конкурса, однако в силу принятого незаконного решения о допуске к участию в конкурсе ООО ██████████ и ООО "УК ██████████" требования п.71 Правил не выполнил.

Кроме указанных выше нарушений, организатор конкурса допустил существенные нарушения порядка проведения конкурса, выразившиеся в неправильном подведении результатов конкурса и определении победителя.

Согласно абз. 1 п. 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).

Согласно Извещению размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в валюте лота составляет 21,91 руб.

0,1 процента от 21,91 руб. составляет сумму в 0,02191 руб.

Согласно Протоколу №3 при проведении конкурса был применен шаг снижения в 0,02 руб.

Таким образом организатором конкурса допущено применение математического округления до сотых долей при определении размера шага снижения. Однако действующим законодательством не предусмотрено применение математического округления: ни в ЖК РФ, ни в Правилах не

указано на возможность осуществления организатором конкурса корректировки стоимости шага снижения, округления величин, как в сторону уменьшения, так и в сторону увеличения. Напротив, из пункта 76 Правил следует, что шаг снижения должен быть равен 0,1 процента (не 0,99% или 0,11%, или 0,10001 % и т.п.) платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса.

Исходя из буквального толкования абз. 1 п. 76 Правил, пошаговое снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не должно превышать или быть меньшим, чем 0,1 процента от платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, и, соответственно, должен был составлять 0,02191 руб., а не 0,02 руб., как установил организатор конкурса.

Установив шаг снижения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,02 руб., то есть на сумму меньшую, чем установленный Правилами шаг в 0,1 процента, Организатор конкурса нарушил абз. 1 п. 76 Правил.

Кроме того, необходимо учитывать, что Правила не предусматривают снижение размера платы в конкретной денежной сумме, а устанавливают шаг снижения в процентном отношении от размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в валюте лота.

Согласно 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.

Исходя из буквального толкования Правил, установивших шаг снижения в размере 0,1 процента, максимальное количество шагов снижения, не влекущих признание конкурса несостоявшимся по основаниям п.77 Правил может быть равно только ста и не может быть большим.

Однако, согласно Протоколу №3 в ходе конкурса ООО «[REDACTED]» на сто седьмом шаге снижения предложило размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере 19,77 руб/кв.м., которое было признано последним предложением.

Выявление победителя конкурса на сто седьмом шаге снижения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения свидетельствует о несоблюдении организатором конкурса положений п.76 Правил и применении шага снижения, не равного 0,1 проценту.

Таким образом, нарушение п.76 Правил повлекло нарушение процедуры проведения конкурса и неверное определение его результатов.

Исходя из указанных нарушений процедуры проведения конкурса, данный конкурс не может быть признан проведенным согласно Правилам и ООО [REDACTED] не может быть признано победителем конкурса.

В силу приведенных доводов решения организатора конкурса – Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга незаконны, так как нарушают требования, установленные Правилами проведения конкурса по отбору управляющей организации, а также антимонопольное законодательство.

На основании вышеизложенного,

ПРОСИМ:

1. Принять настоящую жалобу к рассмотрению, истребовать у Организатора конкурса заявки участников, протоколы заседаний комиссии и их аудиозаписи по извещению №220222/3324284/06.

2. Проверить действия конкурсной комиссии при проведении конкурса по выбору управляющей организации для заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Ямашева, д.4, на предмет соответствия требованиям Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. постановлением Прави-

тельства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75) и нормам действующего антимонопольного законодательства Российской Федерации.

3. Признать решение конкурсной комиссии Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга о признании ООО [REDACTED] победителем конкурса, незаконным и нарушающим нормы действующего законодательства Российской Федерации.

4. Признать решение конкурсной комиссии Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга о допуске к участию в конкурсе претендентов: ООО "УК "Флагман" и ООО [REDACTED] незаконным и нарушающим нормы действующего законодательства Российской Федерации.

5. Вынести предписание организатору конкурса - Управлению жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга, которым обязать его повторно рассмотреть заявки на участие в конкурсе.

Приложение:

1. Копия Протокола №1 вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению №220222/3324284/06.
2. Копия Протокола №2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по извещению №220222/3324284/06.
3. Копия Протокола №3 оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Ямашева, д.4.

Генеральный директор [REDACTED] ВР»



[REDACTED]

