

[REDACTED]

Управление Федеральной
антимонопольной службы по
Оренбургской области

[REDACTED]

Заявитель:

[REDACTED]

место нахождения:

[REDACTED]

25.04.2022 № 03-02/46

на № _____ от _____

[REDACTED]

место нахождения:

[REDACTED]

Жалоба

27 04 2022

[REDACTED] (далее Организатор конкурса) принято решение организовать и провести конкурс по отбору управляющей организации для заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Оренбург, ул.Авиационная, д.18/1.

Информация о конкурсе была размещена на сайте www.torgi.gov.ru 24.11.2021г., извещение №241121/3324284/01 (открытый конкурс), лот №1.

Решением конкурсной комиссии (протокол №2 от 27.12.2021 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по извещению №241121/3324284/01) к участию в конкурсе допущены претенденты:

1) [REDACTED]

2) [REDACTED]

Согласно протоколу №3 от 28.12.2021г. оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №241121/3324284/01, комиссия приняла решение признать победителем конкурса [REDACTED]

На основании решения от 27.01.2022г. по делу № 056/10/18.1-4/2022 комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб, предусмотренных ст. 18.1 Федерального закона

от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатору торгов выдано обязательное для исполнения предписание:

- отменить протокол оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г.Оренбург, ул.Авиационная, д.18/1 (извещение №241121/3324284/01 от 24.11.2021 г.) от 28.12.2021 г.;

- отменить протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г.Оренбург, ул.Авиационная, д.18/1 (извещение № 241121/3324284/01 от 24.11.2021 г.) от 27.12.2021 г.;

- провести повторную процедуру рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г.Оренбург, ул.Авиационная, д.18/1 (извещение № 241121/3324284/01 от 24.11.2021 г.) с учетом решения Комиссии по делу № 056/10/18.1-4/2022.

Конкурсной комиссией по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Оренбург, ул. Авиационная, д. 18/1, отменены вышеуказанные протоколы, проведена повторная процедура рассмотрения заявок на участие в конкурсе (протокол от 25.02.2022г.).

По результатам рассмотрения заявок на участие в конкурсе:

- не допущен к участию в конкурсе претендент [REDACTED]

- [REDACTED] допущен к участию в конкурсе. В соответствии с пунктом 71 Правил комиссией принято решение заключить с ООО [REDACTED] как с единственным участником конкурса, договор управления многоквартирным домом № 18/1 ул. Авиационная.

С решением конкурсной комиссии (протокол от 25.02.2022г.) о допуске к участию в конкурсе [REDACTED] не согласен, так как данное решение принято с нарушением Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее - Правила), а именно:

1. Согласно пп.1 п.53 Правил заявка на участие в конкурсе включает в себя сведения и документы о претенденте, в том числе, документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе.

В случае предоставления копии документов, Правила содержат однозначное указание на такую возможность, например пп.2 п.53 Правил предусматривает возможность предоставления копий документов.

Таким образом, установлено требование о представлении оригинала документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени претендента.

Согласно ч.1 ст.40 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» единоличный исполнительный орган общества избирается общим собранием участников общества.

Таким образом, единственным документом, подтверждающим полномочия единоличного исполнительного органа, является решение общего собрания собственников. Иных способов и форм подтверждения полномочий законодательство не содержит.

В составе заявки на участие в открытом конкурсе [REDACTED] представило копии приказа о вступлении в должность генерального директора от 22.05.2020 и решение единственного участника № 2 от 15.05.2020 о назначении генерального директором данного общества (протокол № 1 от 27.12.2021г. вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению №241121/3324284/01).

В связи с тем, что вышеуказанные документы представлены не в виде оригинала, следует вывод о непредставлении [REDACTED] в составе заявки на участие в конкурсе документов, подтверждающих полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица, подавшего заявку на участие в конкурсе.

Согласно пп.1 п.18 Правил непредставление определенных пунктом 53 Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений является основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе.

Поскольку заявка [REDACTED] не соответствует установленному пунктом 53 Правил требованию, конкурсная комиссия необоснованно допустила [REDACTED] до участия в конкурсе.

2. Статьей 161 Жилищного кодекса РФ определены общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом, одним из которых согласно ч.10.1. данной статьи, является обязанность управляющей организации обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги посредством ее размещения в системе.

В пп.1 п.15 Правил закреплено требование о соответствии претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

В соответствии с п.18 Правил основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются непредставление определенных пунктом 53 Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений, а также несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил.

Согласно пп.2 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 копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15

Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

На момент рассмотрения конкурсной комиссией заявок (25.02.2022) в системе на сайте ГИС ЖКХ управляющей компании ██████████ не размещена информация согласно ч.10.1 ст.161 ЖК РФ, а именно: отсутствовала информация об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности за 2020г. и 2021г. (сведения о годовой бухгалтерской отчетности, сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов), а также сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов), о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги.

██████████ осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами, соответственно установленные требования являются обязательными для общества, и их несоблюдение исключает общество из числа претендентов.

В составе заявки ██████████ не представлены доказательства, подтверждающие, что общество соответствует требованиям к деятельности по управлению многоквартирным домом, то есть конкурсная комиссия необоснованно допустила до участия в конкурсе ██████████

Указанные доводы подтверждаются сложившейся практикой арбитражных судов и Федеральной антимонопольной службы РФ (решение УФАС по Рязанской области по делу №062/10/18.1-27/2019 от 04.02.2019г., решение УФАС по Самарской области от 06.04.2021г., и другие).

Согласно п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по правилам ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 N 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Частью 5 ст.447 Гражданского кодекса РФ установлено, что аукцион и конкурс, в которых участвовал только один участник, признаются несостоявшимися.

В соответствие с ч.5. ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в

порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», прошу:

1. Признать незаконным решение (протокол от 25.02.2022г.) конкурсной комиссии Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга о допуске к участию в конкурсе [REDACTED] при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Оренбург, ул. Авиационная, 18/1 (извещение № 241121/3324284/01 от 24.11.2021 г.), и принять решение о признании жалобы обоснованной.
2. Принять решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона, об отмене протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Оренбург, ул. Авиационная, д. 18/1 (извещение №241121/3324284/01 от 24.11.2021 г.) от 25.02.2022 г.
3. Принять решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона, о проведении повторной процедуры рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г.Оренбург, ул.Авиационная, д.18/1 (извещение № 241121/3324284/01 от 24.11.2021 г.) с учетом решения Комиссии по данному делу.

Приложения:

1. Распечатка информации с сайта ГИС ЖКХ основные показатели финансово-хозяйственной деятельности [REDACTED] за 2020г. и 2021г. (на 25.02.2022 в системе ГИС ЖКХ информация отсутствовала).
2. Распечатка информации с сайта ГИС ЖКХ оказываемые коммунальные услуги [REDACTED] информация о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги отсутствует).

Директор

