

**Общество с ограниченной
ответственностью
«Управляющая компания
«Созвездие»
(ООО «УК «Созвездие»)**
460000, Оренбургская обл., г. Оренбург,
ул. Орджоникидзе, д. 19, офис 3
Тел.: +7(922) 888-07-15
e-mail: uk_sozvezdie56@mail.ru
ОГРН 1225600006158
ИНН/КПП 5610245804/561001001

04.04.2023 № 8

Руководителю Управления Феде-
ральной антимонопольной службы
по Оренбургской области
Полубояровой Людмиле Юрьевне (К)
460046, г. Оренбург, ул. 9 Января,
64

Адрес электронной почты:
to56@fas.gov.ru

Телефон канцелярии: (3532) 78-66-
17, факс (3532) 77-80-70

Заявитель: Общество с ограничен-
ной ответственностью «Управля-
ющая компания «Созвездие»
460000, Оренбургская область г.
Оренбург ул. Орджоникидзе, 19
офис 3, тел. [REDACTED] факс
отсутствует)

Адрес электронной почты:
[REDACTED]

Организатор конкурса: Админи-
страция муниципального образо-
вания Зареченский сельсовет Тоц-
кого района Оренбургской области
461132, Оренбургская область,
Тоцкий район, с. Тоцкое Второе
ул. А.И. Кобина, д.9, контактное
лицо [REDACTED]

Адрес электронной почты:
[REDACTED]

Обжалуемый конкурс: открытый
конкурс по отбору управляющей
организации для управления мно-
гоквартирными домами Оренбург-
ская область, Тоцкий район, с.
Тоцкое Второе, ул. Калинина, д.1,
2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13,
14, 15, 16, 17, 18, 19; ул. Ленина,
д.1, 2, 3, 4, 5, 8; ул. Кобина А.И.,
д.5, 7.

ЖАЛОБА

27 февраля 2023 года администрацией муниципального образования Заре-
ченский сельсовет Тоцкого района Оренбургской области, был объявлен кон-

04 АПР 2023

3958

курс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами расположенные по адресу Оренбургская область, Тоцкий район, с. Тоцкое Второе, ул. Калинина, д.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19; ул. Ленина, д.1, 2, 3, 4, 5, 8; ул. Кобина А.И., д.5, 7 (извещение № 23000010940000000001 от 27.02.2023). Лот №1 размещен на сайте www.torgi.gov. Согласно информационной карте организатором конкурса является администрация муниципального образования Зареченский сельсовет, Тоцкого района, Оренбургской области, расположенная по адресу: 461132, Оренбургская область, Тоцкий район, с. Тоцкое Второе ул. А.И. Кобина, д.9, тел. +7 (35349) 25078, zarechselsovnet@mail.ru, официальный сайт: www.torgi.gov.ru.

Согласно протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (извещение № 23000010940000000001) от 29.03.2023 на участие в конкурсе поступили заявки от ООО УК «Соседи», ООО УК «Созвездие», ООО УК «Патриот», ООО УК «Лига» и ООО «ДОМРУС100».

В соответствии с протоколом №2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (извещение № 23000010940000000001) от 31.03.2023 ООО УК «Соседи», ООО УК «Созвездие», ООО УК «Патриот», ООО УК «Лига» и ООО «ДОМРУС100» признаны участниками конкурса, представленные заявки соответствуют требованиям конкурсной документации.

При этом на официальном сайте: www.torgi.gov.ru (извещение № 23000010940000000001 от 27.02.2023) организатором конкурса - администрацией муниципального образования Зареченский сельсовет Тоцкого района Оренбургской области размещены протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (извещение № 23000010940000000001) от 29.03.2023 и протокол №2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (извещение № 23000010940000000001) от 31.03.2023.

Считаем что организатор конкурса неправомерно допустил ООО УК «Соседи», ООО УК «Патриот», ООО УК «Лига» и ООО «ДОМРУС100» к участию в конкурсе.

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 постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами» (далее постановление Правительства РФ от 06.02.2006 №75).

Нарушения допущенные ООО «ДОМРУС100».

Перечень документов, подлежащих включению в заявку, определен в п.53 постановления Правительства РФ от 06.02.2006 №75, согласно которому в том числе подлежат представлению копии документов, подтверждающих соответствие претендента установленным федеральными законами требованиям к ли-

цам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом и копию утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Согласно ч.1,2 ст.192 ЖК РФ деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. Под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимаются выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

Таким образом документ, подтверждающий соответствие претендента установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом является лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно п.29 ст.35 Основ законодательства о нотариате от 11.02.1993 № 4462-1 нотариусы, занимающиеся частной практикой, совершают нотариальные действия, в том числе, удостоверяют решения органов управления юридических лиц. В соответствии с абзацем 1 статьи 77 Основ законодательства о нотариате нотариус свидетельствует верность копий документов и выписок из документов, выданных органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, гражданами.

Учитывая данное положение ООО «ДОМРУС100» в составе заявки для участия в конкурсе не предоставило нотариально заверенную копию лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (приказа ГЖИ по Оренбургской области №46/л от 27.09.2021 «О предоставлении лицензии ООО «ДОМРУС100»).

Согласно под. 2 п.53 постановления Правительства РФ от 06.02.2006 №75 заявка на участие в конкурсе включает в себя копию утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

При этом в составе заявки ООО «ДОМРУС100» представлена копия бухгалтерского баланса без предоставления документов, подтверждающих дату отправки, квитанцию о приеме налоговой декларации (расчета), извещения о вводе сведений, указанных в налоговой деклараций (расчете).

В соответствии с под.4, 5, 7 п.15 постановления Правительства РФ от 06.02.2006 №75 заявка на участие в конкурсе включает в себя документы подтверждающие:

- 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;

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

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

В свою очередь в составе заявки ООО «ДОМРУС100» не представлены документы подтверждающие соответствие общества требованиям, указанным в под.4, 5, 7 п.15 постановления Правительства РФ от 06.02.2006 №75.

Нарушения допущенные ООО «Патриот».

Согласно п.24 ст.35 Основ законодательства о нотариате от 11.02.1993 № 4462-1 нотариусы, занимающиеся частной практикой, совершают нотариальные действия, в том числе, удостоверяют равнозначность документа на бумажном носителе электронному документу. В соответствии с абзацем 1 статьи 77 Основ законодательства о нотариате нотариус свидетельствует верность копий документов и выписок из документов, выданных органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, гражданами.

Согласно ст.103.9 Основ законодательства о нотариате от 11.02.1993 № 4462-1 удостоверение равнозначности документа на бумажном носителе электронному документу означает подтверждение тождественности содержания представленного нотариусу электронного документа содержанию изготовленного нотариусом документа на бумажном носителе. Изготовленный нотариусом документ на бумажном носителе имеет ту же юридическую силу, что и электронный документ, равнозначность которому удостоверена нотариусом. Представленный нотариусу электронный документ должен быть подписан квалифицированной электронной подписью. Квалифицированная электронная подпись лица, от которого исходит документ, должна быть проверена и подтверждена ее принадлежность заявителю в соответствии с Федеральным законом от 6 апреля 2011 года №63-ФЗ «Об электронной подписи».

В свою очередь ООО «Патриот» представлены в составе заявки копии электронных документов, подписанные электронно-цифровой подписью:

- выписка из реестра лицензии;
- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- справка об исполнении налогоплательщиком обязанности по уплате, налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов;
- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц.

Данные копии электронных документов, представленные в составе заявки на бумажном носителе, не имеют нотариального подтверждения тождественно-

сти содержания представленного нотариусу электронного документа содержанию изготовленного нотариусом документа на бумажном носителе.

Таким образом ООО «Патриот» в составе заявки представлены копии документов не заверенные в установленном законом порядке, чем нарушено требование п.53 постановления Правительства РФ от 06.02.2006 №75.

Нарушения допущенные ООО «Лига».

Согласно п.53 постановления Правительства РФ от 06.02.2006 №75 заявка на участие в конкурсе включает в себя копию утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Согласно имеющейся судебной практики в случае проведения конкурсов по отбору организаций, управляющих многоквартирными домами, при рассмотрении заявок от юридических лиц, использующих упрощенную систему налогообложения, следует руководствоваться письмом Министерства регионального развития Российской Федерации от 09.10.2009 №33144-МС/14 (определение ВАС №14023/12 от 12.11.2012, постановление ФАС Московского округа от 04.03.2012 по делу №А40-44184/12-147-417, постановление Девятого Арбитражного апелляционного суда по делу №А40-141608/2012).

Согласно указанному письму, при подаче документов для участия в конкурсе организациям, применяющим упрощенную систему налогообложения, следует представлять налоговую декларацию по единому налогу, уплачиваемому, в связи с применением упрощенной системой налогообложения за последний отчетный период, а также копию свидетельства о возможности применения упрощенной системы налогообложения.

В свою очередь ООО «Лига» не представлено в составе заявки налоговой декларации по единому налогу, уплачиваемому, в связи с применением упрощенной системой налогообложения за последний отчетный период, а также копия свидетельства о возможности применения упрощенной системы налогообложения.

Нарушения допущенные ООО УК «Соседи».

ООО УК «Соседи» представило в составе заявки документы содержание недостоверные сведения, что влечет несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям п.15, 52-53 постановления Правительства РФ от 06.02.2006 №75.

В связи с вышеизложенным действия организатора торгов – администрации муниципального образования Зареченский сельсовет Тоцкого района Оренбургской области по допущению ООО УК «Соседи», ООО УК «Патриот», ООО УК «Лига» и ООО «ДОМРУС100» к участию в открытом конкурсе по выбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресу Оренбургская область, Тоцкий район, с. Тоцкое Второе, ул. Калинина, д.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19; ул. Ленина, д.1, 2, 3, 4, 5, 8; ул. Коби́на А.И., д.5, 7 (извещение № 23000010940000000001 от 27.02.2023) не правомерны и наруша-

ют требования, установленные Правилами проведения конкурса по отбору управляющей организации. На основании вышеизложенного,

ПРОШУ:

1. Принять настоящую жалобу к рассмотрению.

2. Проверить действия конкурсной комиссии организатора торгов при рассмотрении заявок и допущение ООО УК «Соседи», ООО УК «Патриот», ООО УК «Лига» и ООО «ДОМРУС100» к участию в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу Оренбургская область, Тоцкий район, с. Тоцкое Второе, ул. Калинина, д.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19; ул. Ленина, д.1, 2, 3, 4, 5, 8; ул. Кобина А.И., д.5, 7 (извещение № 23000010940000000001 от 27.02.2023) на предмет соответствия требованиями, указанным в Правилах незаконными и нарушающими нормы действующего антимонопольного и жилищного законодательства Российской Федерации.

3. Признать решение конкурсной комиссии организатора конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами расположенные по адресу Оренбургская область, Тоцкий район, с. Тоцкое Второе, ул. Калинина, д.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19; ул. Ленина, д.1, 2, 3, 4, 5, 8; ул. Кобина А.И., д.5, 7 (извещение № 23000010940000000001 от 27.02.2023) о допуске ООО УК «Соседи», ООО УК «Патриот», ООО УК «Лига» и ООО «ДОМРУС100» к участию в конкурсе незаконным и нарушающим нормы действующего законодательства.

4. Вынести предписание организатору конкурса об обязанности:

- отменить протокол №2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (извещение № 23000010940000000001 от 27.02.2023) от 31.03.2023;

- провести повторную процедуру рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (извещение № 23000010940000000001 от 27.02.2023).

Приложение:

1. Копия протокола №2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (извещение № 23000010940000000001 от 27.02.2023) от 31.03.2023;

2. Копия выписки ЕГРЮЛ;

3. Копия приказа;

4. Ходатайство.

