

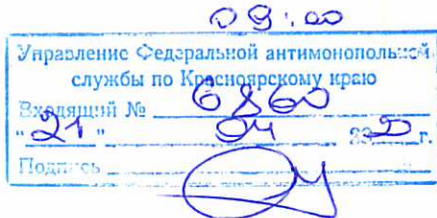
**Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая организация «Мой уютный дом»**

(ООО «УО «Мой уютный дом»)

662606 Красноярский край; г. Минусинск; ул. Абаканская; пом. 55; помещение 1;
ОГРН 1162468076968; ИНН 2455037181; КПП 245501001

Управление ФАС по Красноярскому краю

Заявитель: ООО «Управляющая
организация «Мой уютный дом»
ИНН 2455037181,
662606 Красноярский край; г. Минусинск;
ул. Абаканская; пом. 55; помещение 1
Эл. адрес: uk-uyut.dom@yandex.ru
Тел. 89504006676



Исх. № 40 от 20.04.2020г.

Жалоба на действия организатора конкурса

12 марта 2020г. на сайте www.torgi.gov.ru организатором конкурса Администрацией города Минусинска (662600, Красноярский край, г. Минусинск, ул. Гоголя, 68. Контактное лицо: Харитоновна Наталья Павловна, 662608, г. Минусинск, ул. Мартыанова, 16, кабинет 6, тел. 8(39132) 2-17-08, E-mail: energy-mku24@mail.ru) размещено извещение 120320/11621910/02 от 12.03.2020 о проведении торгов в форме открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Минусинск, пр. Сафьяновых, д. 9.

В соответствии с извещением о проведении конкурса 13.04.2020г. проведена процедура вскрытия конвертов, о чем составлен протокол № 1. На участие в конкурсе подано 4 заявки от претендентов: ООО «УК «Яр-Сервис»; ООО «УК «Кров»; ООО «Уют-Комфорт»; ООО «УО «Мой уютный дом».

17 апреля 2020 года по результатам рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией признаны участниками конкурса следующие претенденты: ООО «УК «Яр-Сервис»; ООО «Уют-Комфорт»; ООО «УО «Мой уютный дом» о чем составлен протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе № 2 от 17.04.2020г.

20 апреля 2020г. в 14-30 час. состоялся конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, по результатам которого торги признаны несостоявшимися в связи с предложением ООО «Уют-Комфорт» цены, ниже допустимого предела.

Вместе с тем рассмотрение заявок на участие в конкурсе проведено конкурсной комиссией с нарушением пункта 68 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства РФ от 06.02.2006г. № 75 (далее по тексту Правила проведения конкурса), что привело к не обоснованному допуску к участию в конкурсе претендентов ООО «УК «Яр-Сервис»; ООО «Уют-Комфорт».

В соответствии с п. 68 Правил проведения конкурса конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 15 настоящих Правил.

В соответствии с п. 18 Правил проведения конкурса 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.

Согласно п. 53 Правил проведения конкурса 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:

документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 настоящих Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

Требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом определены ст. 192 и 193 Жилищного кодекса РФ.

В соответствии с п. 1 ст. 192 Жилищного кодекса РФ деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее также - лицензия), выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации (далее - лицензионная комиссия).

К лицензиатам в соответствии со ст. 193 Жилищного кодекса РФ предъявляются следующие требования:

2) наличие у должностного лица (единоличного исполнительного органа юридического лица, руководителя юридического лица или его филиала либо индивидуального предпринимателя, осуществляющих управление многоквартирным домом, а в случае заключения договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа - единоличного исполнительного органа юридического лица или индивидуального предпринимателя, которым такие полномочия переданы) лицензиата квалификационного аттестата.

Следовательно, документами, подтверждающими соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил проведения конкурса являются лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и квалификационный аттестат руководителя.

Вместе с тем, претендентом на участие в конкурсе ООО «УК «Яр-Сервис» квалификационный аттестат в отношении руководителя юридического лица в составе заявки на участие в конкурсе не представлен.

ООО «Уют-Комфорт» представлен квалификационный аттестат в отношении руководителя юридического лица, срок действия которого истек 2 марта 2020 года, т.е. до даты подачи заявки на участие в конкурсе, что указывает на несоответствие претендента требованиям пп. 1 п. 15 Правил проведения конкурса. При этом, руководитель ООО «Уют-Комфорт» должна была сдать квалификационный экзамен и получить аттестат до истечения срока действия ранее выданного аттестата.

Конкурсная комиссия, указанные недостатки заявки претендентов проигнорировала и приняла незаконное решение о допуске к участию в конкурсе ООО «УК «Яр-Сервис» и ООО «Уют-Комфорт», что является нарушением положений пп. 1 п. 18 Правил проведения конкурса.

Положения п. 18 и п. 68 Правил проведения конкурса регламентируют действия комиссии, как направленные на выявление недостоверных документов, представленных претендентом. Однако проверить наличие у руководителя организации – претендента наличие или отсутствие квалификационного аттестата посредством проверки реестра квалификационных аттестатов, если документ не приложен к заявке претендента, объективно не возможно, поскольку реестр не содержит сведений о дате рождения, месте регистрации или месте работы лица, получившего квалификационный аттестат. Проверка по реестру возможна только при наличии сведений о номере квалификационного аттестата.

Таким образом, конкурсная комиссия не правомерно допустил к участию в конкурсе по отбору управляющей организации претендентов ООО «Яр-Сервис» и ООО «Уют-Комфорт», не представивших установленных пунктом 53 настоящих Правил документов, а именно документов подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил проведения конкурса – действующего квалификационного аттестата

руководителя организации, что является основанием для отказа претенденту в допуске к участию в конкурсе.

В соответствии с п. 68 Правил проведения конкурса конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе не только на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, **а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 15 настоящих Правил, а именно на соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.**

Несоответствие этому требованию влечет отказ в допуске к участию в конкурсе согласно пунктам 18, 53 Правил.

Ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации **определены общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом**, одним из которых 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.

П. 6.1) ч. 1 ст. 193 Жилищного кодекса Российской Федерации одним из требований к лицензиату установлено соблюдение лицензиатом требований к размещению информации, установленных частью 10.1 статьи 161 настоящего Кодекса.

Таким образом, конкурсная комиссия при рассмотрении заявок на участие в конкурсе обязана проверить претендента на предмет соответствия лицензионным требованиям, а именно исполнение лицензиатом обязанности установленной частью 10.1 статьи 161 настоящего Кодекса.

Однако конкурсная комиссия указанную обязанность не исполнила.

Вместе с тем, претендент ООО «Уют-Комфорт», допущенный конкурсной комиссией к участию в конкурсе, несмотря на то, что с 2018 года осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами с апреля 2018 года в отношении 17 домов, информацию об основных показателях своей финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за 2018г. и 2019г. на размещал, что не соответствует требованиям к деятельности по управлению многоквартирным домом и является основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе.

Указанный подход к правоприменению положений Правил проведения конкурса подтверждён в том числе судебной практикой. Верховный Суд РФ определением от 30.08.2017 N 305-КГ17-11134 по делу N А40-176009/2016 подтвердил правильность применения конкурсной комиссией Правил, направленных на отбор управляющих организаций для управления многоквартирными домами, не по принципу формальной оценки заявок претендентов, а по принципу оценки деятельности управляющей организации, в том числе её соответствия лицензионным требованиям, указав что нарушение обществом положений о раскрытии информации не соответствует требованиям к деятельности по управлению многоквартирным домом и является основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе.

Таким образом, конкурсная комиссия не правомерно допустила к участию в конкурсе по отбору управляющей организации претендента ООО «Уют-Комфорт» несоответствующего требованиям, установленным подпунктом 1 пункта 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом", а именно претендента, который не осуществляет раскрытие информации в соответствии с требованиями ч. 10.1 ст. ст. 161, п. 6.1 ч. 1 ст. 193 Жилищного кодекса РФ и Приказа Минкомсвязи России N 74, Минстроя России N 114/пр от 29.02.2016 (ред. от 16.10.2017) "Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства" (Зарегистрировано в Минюсте России 30.05.2016 N 42350) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2018).

Согласно пункту 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки,

конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах.

В результате неправомерных действий конкурсной комиссии ООО «УО «Мой уютный дом» была лишена права на объективный отбор претендентов и заключение договора на управление многоквартирным домом по результатам оценки заявок.

Торги признаны несостоявшимися в связи с предложением ООО «Уют-Комфорт» о цене, ниже допустимого предела.

Согласно подпункту "а" пункта 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает организатору торгов, оператору электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

На основании изложенного прошу:

1. Признать жалобу обоснованной.
2. Выдать организатору конкурса - Администрации города Минусинска предписание аннулировать протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Минусинск, проезд Сафьяновых, д. 9 от 17.04.2020г. № 2 и протокол конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 3 от 20.04.2020 г.
3. Обязать организатора конкурса повторно рассмотреть заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Минусинск, проезд Сафьяновых, д. 9, с учетом позиции, изложенной в решении по настоящей жалобе.

1. Выписка из протокола общего собрания участников общества от 10.05.2019г. (полномочия руководителя).

2. Извещение размещенное на сайте торгов организатором конкурса с учетом изменений

3. Конкурсная документация, размещенная на сайте организатором конкурса с учетом изменений

4. Протокол № 1 от 13.04.2020г. вскрытия конвертов

5. Протокол № 2 от 17.04.2020г. рассмотрения заявок на участие в конкурсе

6. Информация об организации ООО Уют-Комфорт (перечень МКД) 2л

7. Отчет с сайта ГИС ЖКХ подтверждающий отсутствие информации о финансовом состоянии ООО Уют-Комфорт за 2018г. 2л

8. Отчет с сайта ГИС ЖКХ подтверждающий отсутствие информации о финансовом состоянии ООО Уют-Комфорт за 2019г. 2л

Управляющий
ООО «УО «Мой уютный дом»
8-950-403-51-39
8-923-363-12-77



Н.В. Скворцова