

ООО «Уют-Комфорт»  
ИНН/КПП: 2423014939/242301001  
Фактический адрес:  
662610, Красноярский край,  
г. Минусинск, проезд Котельный, №11  
Банк: ТОЧКА ПАО БАНКА  
«ФК ОТКРЫТИЕ» г. Москва  
р/сч 40702810102500010824  
кор/сч 30101810845250000999  
БИК: 044525999  
ИНН/КПП 7706092528/770543002  
Исх № 233 от «27» апреля 2020 г.

Управление ФАС  
По Красноярскому краю

Заявитель: ООО «Уют-Комфорт»  
ИНН 2423014939  
662605, Красноярский край .  
г. Минусинск, ул. Высотная, дом № 7  
тел: 89020114755

### Жалоба на действия организатора конкурса

12 марта 2020г. на сайте [www.torizi.gov.ru](http://www.torizi.gov.ru) организатором конкурса Администрацией города Минусинска (662600, Красноярский край, г. Минусинск, ул. Гоголя, 68. Контактное лицо: Харитоновна Наталья Павловна, 662608, г. Минусинск, ул. Мартынова, 16, кабинет 6, тел. 8(39153) 2-17-08, E-mail: [energy-mku24@mail.ru](mailto: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 «УО «Мой уютный дом».


В соответствии с п. 68 Правил проведения конкурса конкурсная комиссия оценивает заявку 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:

а) исправление определенных пунктом 53 настоящих Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

б) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 настоящих Правил 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.

Управление Федеральной антимонопольной службы по Красноярскому краю	
Входящий №	7329
Дата	28.04.2020г.
Подпись	

09  
28

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:

в частности у должностного лица (единоличного исполнительного органа юридического лица, руководителя юридического лица или его филиала либо индивидуального предпринимателя, осуществляющих управление многоквартирным домом, 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 требованиям, установленным подпунктом 1 пункта 15 Правил проведения конкурса является лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и квалификационный аттестат руководителя.

Заявлено, что 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. Основание, что у ООО «Уют-Комфорт» представленный квалификационный аттестат в отношении руководителя юридического лица, срок действия которого истек 1 марта 2020 года, не обоснованно. Заявление на сдачу экзамена подано в Студию строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края и в соответствии с Указом Губернатора Красноярского края от 27.03.2020 № 71-уг «О дополнительных мерах, направленных на предупреждение распространения коронавирусной инфекции, вызванной 2019-nCoV, на территории Красноярского края» проведение квалификационного экзамена приостановлено до 30.04.2020 или до особого распоряжения. Но при этом, после снятия санкции самоизоляции по коронавирусу экзамены будут назначены и сданы.

Жилищная комиссия получила устный, а затем и письменный ответ, что не является нарушением законодательства пп. 1 п. 18 Правил проведения конкурса.

Пункты 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.

При этом, конкурсная комиссия не правомерно допустила к участию в конкурсе по форме управляющей организации только претендента ООО «Яр-Сервис», не представившего согласно 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 в приеме заявки 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 подпунктом 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 поэтажно, о составе имущества в многоквартирном доме.

Ч. 10.1 ст. 193 Жилищного кодекса Российской Федерации одним из требований к лицензиатам является 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 соответствие претендента на предмет соответствия лицензионным требованиям, а именно, наличие лицензиатом обязанности установленной частью 10.1 статьи 161 жилищного кодекса.

ООО «Мой уютный дом» указанный обязанность не исполнила.

ООО «Мой уютный дом» является ООО «УО «Мой уютный дом», допущенный конкурсной комиссией к участию в конкурсе, несмотря на то, что осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами с апреля 2018 года в отношении 7 домов, информация не размещена в полном объеме. На сайте отсутствуют кадастровые номера многоквартирных домов, а также общие сведения на ОДН, нет даты износа.

Правильный подход к правоприменению положений Правил проведения конкурса подтвержден в том числе судебной практикой. Верховный Суд РФ определением от 23.08.2017 № 17-КД17-1134 по делу № А40-176009/2016 подтвердил правильность применения для оценки возможности Правил, направленных на отбор управляющих организаций для управления многоквартирными домами, не по принципу формальной оценки данных претендентов, а по принципу оценки деятельности управляющей организации, в том числе, на предмет соответствия лицензионным требованиям, указав что нарушение лицом условий размещения 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 ООО «Мой уютный дом», управляющая претендента ООО «УО «Мой уютный дом», не соответствующую требованиям, установленным подпунктом 15 пункта 15 Правил проведения конкурса, а именно, самоуправления открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 "О порядке проведения открытого конкурса самоуправления открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом", а именно требования к которой не соответствует раскрытие информации в соответствии с требованиями ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса РФ и Приказа Минстроя России № 73/пр-Минстроя России 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 № 42350) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2018).

Согласно пункту 2 статьи 181 Федерального закона от 26.07.2006 № 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 «Уют-Комфорт» 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.

Приложение:

1. Решение № 2 единоличного участника Общества с ограниченной ответственностью «Уют-Комфорт».
2. Реестр домов под управлением ООО «УО «Мой уютный дом».
3. Отчет с сайта ГИС ЖКХ подтверждающий отсутствие информации об отсутствии кадастровых номеров на МКД.
4. Отчет с сайта ГИС ЖКХ подтверждающий отсутствие информации об общей площади общедомового пользования МКД.
5. Неактуальные данные по износу МКД (установлена дата 2013 год).

Генеральный директор  
ООО «Уют-Комфорт»



Крохалева С.В.