

Управление Федеральной антимонопольной  
службы по Калининградской области  
236006 ул. Барнаульская, д. 4, Калининград, бокс  
5033

Податель жалобы: Общества с ограниченной ответственностью  
«Управляющая компания «Светлый дом»»  
236029 г. Калининград, ул. Ф. Воейкова,  
д. 11 тел. 89097755552  
e-mail. s.v.bakandin1974@gmail.com

Организатор торгов, действия которого  
обжалуются: Комитет городского хозяйства администрации  
городского округа «Город Калининград»  
Местоположение:  
236040, г. Калининград, площадь Победы, 1  
Юридический адрес: 236022, Калининградская  
обл, г Калининград, пл Победы, д. 1  
Телефон: 8 (4112)21-47-06, 8(4112)21-59-90  
Электронный адрес:  
komgorhoz@klgd.ru



#### ЖАЛОБА

на действия организатора торгов по рассмотрению заявок на участие в конкурсе

На официальном сайте <https://www.torgi.gov.ru/> было опубликовано извещение о проведение открытого конкурса на Право заключения договора управления многоквартирным домом. ООО «УК «Светлый дом» подало заявку установленной формы на участие в конкурсе.

10.06.2020 в 11:00 ч. в г. Калининграде по ул. К. Маркса, д. 43, каб. 212 состоялась конкурсная процедура рассмотрения заявок на участие в конкурсе по извещению № 050620/3351320/05 на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. Осенняя, д. 12 (ЛОТ № 1).

Конкурсная комиссия по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Центрального района городского округа «Город Калининград» в соответствии с пунктом 70 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 приняла решение об отказе в допуске ООО «УК «Светлый дом» к участию в конкурсе.

Указанное решение считаем необоснованным, не соответствующим действующему законодательству в связи со следующим:

**1. Представленная копия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами ООО «УК «Светлый дом» не заверена в установленном законом порядке**

В силу подпункта 1 пункта 15 Правил № 75 претенденты должны соответствовать, в том числе, установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

Согласно части 1 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

Согласно подпункту 2 пункта 18 Правил № 75 несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 названных Правил является основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе.

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 названных Правил (пункт 70 Правил № 75).

Как указано в конкурсной документации, равно как указано в уведомлении о решении об отказе в допуске ООО «УК «Светлый дом» к участию в конкурсе, «Согласно подпункту 2 пункта 53 Правил, пункту 3.4 инструкции по заполнению заявки на участие в конкурсе (приложение № 2 к конкурсной документации), в состав документов включаются копии 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.».

Тем не менее, в составе заявки ООО «Управляющая компания «Светлый дом» от 29 июня 2020 года, была представлена копия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 02.06.2015 № 165. Все документы, представленные заявителем были прошиты и скреплены печатью, то есть удостоверены.

Согласно информации с официального сайта <https://dom.gosuslugi.ru>, на день рассмотрения заявок на участие в конкурсе (10.07.2020) лицензия от 17.04.2015 № 165 была действующей.

Положениями частей 1, 5 статьи 21 Федерального закона от 04.05.2011 N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" предусмотрено, что лицензирующие органы формируют открытый и общедоступный государственный информационный ресурс, содержащий сведения из реестра лицензий, из положений о лицензировании конкретных видов деятельности, запись в реестр лицензий вносится лицензирующим органом в день принятия им решения о предоставлении лицензии, переоформлении лицензии, продлении срока действия лицензии, о приостановлении, возобновлении, прекращении действия лицензии, выдаче дубликата лицензии.

**2. Копия квалификационного аттестата руководителя ООО «УК «Светлый дом», наличие которого в соответствии с требованиями пункта 2 части 3 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации является лицензионным требованием при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, отсутствует.**

Подпунктом 7 пункта 41 Правил установлено, что конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя требования к участникам конкурса, установленные пунктом 15 Правил.

Правилами не определен перечень документов, которые представляются в составе заявки на участие в конкурсе в качестве подтверждения соответствия претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом. Соответственно, указанные требования в части представления соответствующих документов устанавливаются организатором торгов в конкурсной документации.

В подпункте 8.1.2. конкурсной документации указано: «копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованиям, установленным подпунктом 1 пункта 1.7. настоящей конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;»

В соответствии с пунктом 2 Правил предметом конкурса является право заключения договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса.

Федеральным законом от 21.07.2014 №255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» внесены изменения в ЖК РФ.

В соответствии с подпунктом «а» пункта 6 внесены изменения в статью 162 ЖК РФ, пунктом 11 Закона 255-ФЗ ЖК РФ дополнен Разделом X. Указанные изменения, дополнения вступили в силу с 01.09.2014.

Частью 1 статьи 162 ЖК РФ установлено, что договор управления многоквартирным домом заключается с управляющей организацией, которой предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями Кодекса, в письменной форме или в электронной форме с использованием системы путем составления одного документа, подписанного сторонами.

В соответствии с частью 1 статьи 192 ЖК РФ деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Из приведенных положений законодательства следует, что соответствие претендента (в данном случае управляющей организации) требованиям, установленным федеральными законами к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, может подтверждаться лицензией, дающей право организации осуществлять деятельность по управлению многоквартирными домами и соответственно, заключать договоры управления многоквартирными домами. Квалификационный аттестат не является документом, подтверждающим соответствие управляющей организации указанным требованиям, поскольку он подтверждает только сдачу квалификационного экзамена должностным лицом (работником) соответствующей организации.

**3. В нарушение требований, установленных подпунктом 7 пункта 15 Правил, ООО «УК «Светлый дом» имеет задолженность за 2 и более расчетных периода перед ресурсоснабжающими организациями: АО Янтарьэнергосбыт», ГП «Водоканал, ОАО «Калининградгазификация».**

В уведомлении конкурсной комиссией не указано из каких источников получена указанная информация и чем данная информация подтверждена, поскольку никаких актов сверок по данному поводу ООО «УК «Светлый дом» не подписывалось и никаких судебных решений о взыскании денежных средств в пользу указанных ресурсоснабжающих организаций не выносилось.

**4. В соответствии с частью 9 статьи 13 Федерального закона «О бухгалтерском учете», подпунктом 6 части 2 статьи 33 Федерального закона № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственности» годовые отчеты и годовой бухгалтерский баланс подлежит утверждению общим собранием участников общества. Документ, подтверждающий утверждение бухгалтерского баланса ООО «УК «Светлый дом» за 2019 год, к заявке не представлен.**

Согласно пункту 52 Правил N 75 для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением N 4 к настоящим Правилам.

Пункт 53 Правил N 75 содержит перечень сведений и документов, которые включает в себя заявка на участие в конкурсе. Согласно подпункту 2 названного пункта заявка на участие в конкурсе включает в себя, в том числе копию бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Пунктом 18 Правил № 75 предусмотрено, что основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе являются несоответствие определенных пунктом 53 Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений; несоответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 15 настоящих Правил; несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 настоящих Правил.

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 настоящих Правил (пункт 70 Правил №75).

В соответствии с положениями Федерального закона № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете» организации, перешедшие на упрощенную систему налогообложения, освобождаются от обязанности ведения бухгалтерского учета. Организации и индивидуальные предприниматели, применяющие упрощенную систему налогообложения, ведут учет доходов и расходов в порядке, установленном главой 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации. ООО «Управляющая компания «Светлый дом» применяет упрощенную систему налогообложения. В составе заявки на участие в конкурсе общество за отчетный период 2019 года представило упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность.

Таким образом, как на день подачи заявки ООО УК «Светлый дом» (29.06.2020), так и на момент рассмотрения заявок на участие в конкурсе (10.07.2020) общество соответствовало установленным федеральным законам требованиям к лицам осуществляющим предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами и требованиям пункта 15 Правил N 75.

При таких обстоятельствах у конкурсной комиссии учреждения не имелось оснований для отказа в допуске ООО «Управляющая компания «Светлый дом» к участию в конкурсе по основанию, установленному подпунктом 18 Правил № 75.

ПРОШУ:

Выдать организатору торгов - Комитету городского хозяйства администрации городского округа «Город Калининград» предписание, которым отменить протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе от 10.07.2020 по извещению № 050620/3351320/05 на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. Осенняя, д. 12 (ЛОТ № 1), установить новую дату рассмотрения заявок проведения конкурса, о чем уведомить лиц, подавших заявки на участие в конкурсе, осуществить пересмотр поданных заявок в соответствии с требованиями действующего законодательства, с учетом выявленных нарушений, мотивировочной части решения.

Приложения:

Копия заявки на участие в конкурсе;

Копия уведомления об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе.

Директор  
ООО «Управляющая компания «Светлый дом»»



Альтман С.Ю.