

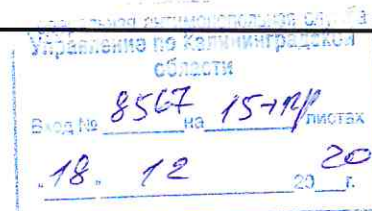


**Общество с ограниченной ответственностью
«КУРС+»
(ООО КУРС+»)**

Почтовый адрес: 236022, г. Калининград, Комсомольская ул., д. 41
тел. 92-68-48 e-mail: kurs926848@mail.ru
ОГРН 1083925009695 ИНН 3913500143 КПП 391301001

19.13

№ 594 « 18 » 12 2020 г.



**В Управление федеральной антимонопольной службы
по Калининградской области**

**от Общества с ограниченной ответственностью «КУРС+»,
ОГРН 1083925009695 ИНН 3913500143
почтовый адрес: 236022, г. Калининград,
Комсомольская ул., д. 41
тел. 92-68-48 e-mail: kurs926848@mail.ru**

Жалоба

на действия организатора торгов – Комитета городского хозяйства администрации городского округа «Город Калининград» в лице жилищного отдела Центрального района управления жилищного и коммунального хозяйства при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирными домами

Комитет городского хозяйства администрации городского округа «Город Калининград» в лице жилищного отдела Центрального района управления жилищного и коммунального хозяйства объявил о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирными домами,

- ЛОТ № 1 – пр-кт Советский, д. 198
- ЛОТ № 2 – ул. Ломоносова, д. 6
- ЛОТ № 3 – ул. Гайдара, д. 4А
- ЛОТ № 4 - пр-кт Советский, д. 196

Извещение о проведении торгов № 091120/3351320/02 в соответствие с:

- Жилищным кодекс Российской Федерации (в редакции от 31.07.2020);
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (в редакции от 21.12.2018);
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (в редакции от 29.06.2020);
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (в редакции от 29.06.2020);
- Положением о комитете городского хозяйства администрации городского округа «Город Калининград», утвержденное Решением окружного Совета депутатов города Калининграда от 16.07.2008 № 210 (в редакции последующих решений);
- Положением о жилищном отделе Центрального района управления жилищного и коммунального хозяйства комитета городского хозяйства администрации городского округа «Город Калининград», утвержденное распоряжением администрации городского округа «Город Калининград» от 18.12.2018 № 771-р;
- Положением о конкурсной комиссии по проведению конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденное приказом заместителя главы администрации, председателя комитета городского хозяйства администрации городского округа «Город Калининград» от 17.05.2013 № п-КГХ-63 (в редакции от 02.11.2020 № п-КГХ-108).

Организатор конкурса: комитет городского хозяйства администрации городского округа «Город Калининград» (в лице жилищного отдела Центрального района управления жилищного и коммунального хозяйства) место нахождения: 236022, г. Калининград, ул. К. Маркса, 41-43, каб. 213, номер контактного телефона: 923677, 923665, E-Mail: komgorhoz@klgd.ru

Официальный сайт торгов www.torgi.gov.ru <http://torgi.gov.ru/>

Дата и время публикации извещения 10.11.2020 12:01

Дата и время окончания подачи заявок 10.12.2020 10:00

Дата проведения конкурса:

22.12.2020

Дата рассмотрения заявок:

16.12.2020

В соответствии с частью 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг (далее - обеспечение готовности инженерных систем).

Согласно положениям части 4 статьи 161 ЖК РФ орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в случаях, указанных в части 13 настоящей статьи и части 5 статьи 200 настоящего Кодекса, а также в случае, если в течение шести месяцев до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Правила устанавливающие порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила № 75).

В соответствии с пунктом 32 Правил № 75 информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт).

Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация обеспечивают размещение конкурсной документации на официальном сайте одновременно с размещением извещения о проведении конкурса (пункт 44 Правил № 75).

Согласно пункту 41 Правил № 75 конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе:

- требования к участникам конкурса, установленные пунктом 15 Правил № 75;
- форму заявки на участие в конкурсе согласно приложению № 4 и утвержденную организатором конкурса инструкцию по ее заполнению.

В силу пункта 15 Правил № 75 при проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;

3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) 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;

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

6) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации;

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

8) отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно пункту 16 Правил № 75 требования, указанные в пункте 15 Правил № 75, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

В силу пункта 17 Правил № 75 проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 8 пункта 15 Правил № 75, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

В соответствии с пунктом 18 Правил № 75 основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

- 1) непредставление определенных пунктом 53 Правил № 75 документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил № 75;
- 3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 Правил № 75.

Отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 Правил № 75, не допускается (пункт 20 Правил № 75).

Согласно пункту 19 Правил № 75 в случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 15 Правил № 75, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

В соответствии с пунктом 52 Правил № 75 для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 4 к Правилам № 75.

Пунктом 53 Правил № 75 предусмотрено, что заявка на участие в конкурсе включает в себя:

- 1) сведения и документы о претенденте:
 - наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;
 - фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;
 - номер телефона;
 - выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;
 - выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;
 - документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;
 - реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- 2) 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 Правил № 75, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
 - копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

Согласно пункту 9.4 Раздела I Конкурсной документации претенденту отказывается в допуске к участию в конкурсе в случае:

- непредоставления определенных настоящей конкурсной документацией документов в составе заявки на участие в конкурсе либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
 - несоответствия требованиям, установленным в пункте 2 конкурсной документации;
-

недействительными суд должен оценить, являются ли нарушения, на которые ссылается заявитель, существенными и повлияли ли они на результат торгов.

То есть в качестве ключевого основания для отмены результатов конкурса объявляется значительность нарушения, которая оказала влияние на результат торгов и находится в прямой причинно-следственной связи с неправильным выявлением победителя. (Арбитражный суд Поволжского округа Постановление от 7 мая 2015 г. N Ф06-22866/2015 дело N А55- 16319/2014).

По смыслу положений приведенных норм права, Информационного письма ВАС РФ № 101, постановления №75 основанием для признания конкурса недействительными может являться не любое допущенное нарушение, а только **существенное нарушение, такое как необоснованное исключение лиц, подавших заявку на участие в торгах (конкурсе, аукционе), из числа участников конкурса (аукциона), а также такие нарушения порядка проведения конкурса (аукциона), которые могли привести к неправильному определению победителя торгов, повлекли за собой существенное нарушение прав и законных интересов заинтересованных лиц.**

При этом под существенным нарушением понимается такое отклонение от установленных требований, которое повлекло или могло повлечь нарушение законных интересов заинтересованного лица.

В соответствии со ст. 449 ГК РФ,

1. Торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов.

Торги могут быть признаны недействительными в случае, если:

- кто-либо необоснованно был отстранен от участия в торгах;
- на торгах неосновательно была не принята высшая предложенная цена;
- продажа была произведена ранее указанного в извещении срока;
- были допущены иные существенные нарушения порядка проведения торгов, повлекшие неправильное определение цены продажи;
- были допущены иные нарушения правил, установленных законом.

2. Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги, и применение последствий, предусмотренных статьей 167 настоящего Кодекса.

3. Расходы организатора торгов, связанные с применением последствий недействительности торгов и необходимостью проведения повторных торгов,

Комиссия неправомерно не допустила к участию в конкурсе ООО «КУРС+» в силу следующего.

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом регламентирован Правилами N 75.

В силу пункта 52 Правил N 75 для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением N 4 к данным правилам.

В пункте 53 Правил N 75 установлен исчерпывающий перечень документов, которые претендент на участие в конкурсе обязан представить в составе своей конкурсной заявки.

В соответствии с пунктом 18 Правил N 75 непредставление определенных пунктом 53 данных правил документов является основанием для отказа допуска к участию в конкурсе.

Согласно пункту 68 Правил N 75 конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией.

В пункте 70 Правил N 75 предусмотрено, что 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 данных правил.

В соответствии с пунктом 18 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации 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.

В данном случае, конкурсная комиссия приняла решение об отказе в допуске в соответствии с представленными третьими лицами не полностью достоверными сведениями в отношении ООО «КУРС+».

По информации, представленной МУП «Светловская теплосеть», у ООО «КУРС+» имеется задолженность.

Однако, согласно определения Арбитражного суда Калининградской области от 10.11.2020 г. по делу А21-1437/2020 вступившего в законную силу, рассмотрев в судебном заседании исковое заявление унитарного муниципального предприятия «Светловская теплосеть» к обществу с ограниченной ответственностью «Курс +» о взыскании задолженности за полученную в январе 2020 года тепловую энергию по договору ресурсоснабжения от 01.02.2016г. в размере 1 056 502 руб. 93 коп., дело прекращено.

площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 20, 23 ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

1. Принять к рассмотрению настоящую жалобу.
2. Истребовать у Комитета городского хозяйства администрации городского округа «Город Калининград» в лице жилищного отдела Центрального района управления жилищного и коммунального хозяйства конкурсную документацию о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (Извещение о проведении торгов № 091120/3351320/02), заявки участников по лотам №№ 1,2,3.
3. Провести проверку в отношении действий организатора торгов Комитета городского хозяйства администрации городского округа «Город Калининград» в лице жилищного отдела Центрального района управления жилищного и коммунального хозяйства (Извещение о проведении торгов № 091120/3351320/02) в части:
 - рассмотрения заявок,
 - допуска к участию в конкурсе,
 - регистрации участников при проведении конкурса
 - оформления протокола рассмотрения заявок
 - отказа в допуске ООО «КУРС+» к участию в конкурсе
4. Признать конкурсную комиссию - организатора конкурса Комитета городского хозяйства администрации городского округа «Город Калининград» в лице жилищного отдела Центрального района управления жилищного и коммунального хозяйства (Извещение о проведении торгов № 091120/3351320/02) нарушившей Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, по лотам №№ 1, 2, 3.
5. Приостановить процедуру заключения договоров управления многоквартирными домами, Извещение о проведении торгов № 091120/3351320/02 по лотам №№ 1, 2, 3.
6. Выдать Организатору торгов предписание об устранении нарушений, отмене протоколов № 1, 2, 3 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по извещению о проведении торгов № 091120/3351320/02

Приложение:

1. Копия протокола рассмотрения заявок, распечатанная с сайта - 3 экз.
2. Копия конкурсная документация, распечатанная с сайта
3. копия решения о назначении директора

4. копия определения суда
5. копия мирового соглашения
6. копия договора цессии
7. копия уведомления об отказе
8. копия счета
9. копии платежных поручений - 2 шт.

18.12.2020 г. Участник конкурса ООО «КУРС»

Генеральный директор  В.С.Лешкевич



