

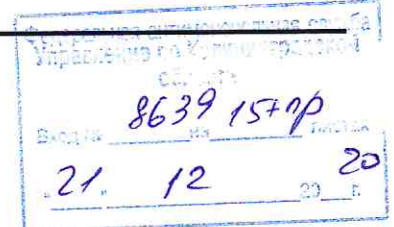


**Общество с ограниченной ответственностью
«КУРС+»
(ООО КУРС+»)**

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

15. 33

№ 598 «21» 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 Ленинградского 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 Ленинградского района управления жилищного и коммунального хозяйства объявил о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирными домами, Лот № 1: г. Калининград, аллея Знаний, д. 5

Извещение о проведении торгов № 091120/3351320/01 в соответствии 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 Ленинградского района управления жилищного и коммунального хозяйства, место нахождения: 236016, г. Калининград, ул. Фрунзе, д. 71, 1 этаж, каб. 2, номер контактного телефона: (4012) 92-35-63, 92-35-35 факс (4012) 46-28-15. E-mail: kgh_zhil@klgd.ru.

Дата и время публикации извещения	09.11.2020 12:01
Дата и время окончания подачи заявок	14.12.2020 10:00
Дата подведения итогов	21.12.2020

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

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 завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный 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 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;

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;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги;

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 52 Правил № 75.

В силу пункта 54 Правил № 75 требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 Правил № 75, не допускается.

Согласно пункту 55 Правил № 75 заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

В соответствии с пунктом 68 Правил № 75 конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 15 Правил № 75.

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 Правил № 75. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно приложению № 7, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией (пункт 70 Правил № 75).

В приложении № 4 к Правилам № 75 содержится форма заявки на участие в конкурсе, которой предусмотрено, что к заявке прилагаются следующие документы:

1) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя);

2) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавших заявку на участие в конкурсе;

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

4) копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в случае если федеральным законом установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год.

Требования к участникам Конкурса, определенные пунктом 15 Правил № 75 установлены в Разделе II «Информационная карта открытого конкурса» и пункте 2.2 Раздела I Конкурсной документации.

В соответствии с пунктом 6.1 Раздела I Конкурсной документации заявка на участие в Конкурсе должна содержать:

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;
- копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованиям, установленным подпунктом 2.2 настоящей документации;
- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги;

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом согласно п.7.1.2. настоящей документации.

В силу пункта 9.1 Раздела I Конкурсной документации комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией и соответствие претендентов требованиям, установленным в пункте 2 конкурсной документации.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией принимается решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе (пункт 9.3 Раздела I Конкурсной документации).

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

- не предоставления 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;

- несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации.

Требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в Конкурсе также определены в Разделе II «Информационная карта открытого конкурса»:

«Порядок подачи заявок на участие в конкурсе: содержание, форма и состав заявки на участие в конкурсе и порядок подачи заявок на участие в конкурсе должны соответствовать приложению № 1 к конкурсной документации.

Форма заявки на участие в конкурсе в соответствии с приложением № 1 к конкурсной документации и Инструкцией по подготовке заявок на участие в конкурсе в соответствии с приложением № 2 к конкурсной документации».

В приложении № 1 к Конкурсной документации размещена форма заявки на участие в Конкурсе.

В приложении № 2 к Конкурсной документации размещена инструкция по подготовке заявок на участие в Конкурсе, согласно которой:

«Для участия в конкурсе претендент подает заявку на участие в конкурсе по форме предусмотренной конкурсной документацией (форма № 1).

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, 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 требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, 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.

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги;

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства РФ от 21.12.2018г. № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку».

1. Конкурсная комиссия КОМИТЕТ ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА "ГОРОД КАЛИНИНГРАД" провела процедуру рассмотрения заявок на участие в конкурсе в 10:00 16.12.2020 года по адресу: г. Калининград ул. Фрунзе, д.71, каб.3.

По результатам принято: отказать в допуске претенденту ООО "УК ЖИЛСЕРВИС" к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 18 настоящих Правил; признать претендента ООО "КУРС+" участником конкурса. Данный претендент является единственным участником конкурса.

Согласно извещения о внесении изменений от 17.12.2020 г.: В соответствии с пунктом 19 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», организатор конкурса - комитет городского хозяйства администрации городского округа «Город Калининград» в лице жилищного отдела Ленинградского района управления жилищного и коммунального хозяйства извещает об отмене решения конкурсной комиссии о признании претендента ООО «Курс+» единственным участником открытого конкурса, принятого на заседании 16.12.2020, и отстраняет участника конкурса от участия в открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

По аналогии, исходя из разъяснений, содержащихся в п. 5 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.12.2005 N 101, при рассмотрении иска о признании публичных торгов 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, распределяются между лицами, допустившими нарушения, повлекшие признание торгов недействительными.

Руководствуясь положениями статей 448 - 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, считаю, что основания для отказа в допуске ООО «КУРС+» к участию в конкурсе отсутствовали.

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.

Суд утвердил мировое соглашение, заключенное между унитарным муниципальным предприятием «Светловская теплосеть» (ОГРН 1023902092807, ИНН 3913001144), как истцом, и обществом с ограниченной ответственностью «Курс +» (ОГРН 1083925009695, ИНН 3913500143), как ответчиком, в целях урегулирования спора по делу № А21-1437/2020 в следующей редакции:

1. Унитарное муниципальное предприятие «Светловская Теплосеть» предоставляет обществу с ограниченной ответственностью «Курс+» рассрочку платежа на погашение долга в размере 1 056 502, 93 руб. на 24 месяца, начиная с 02.11.2020г.

2. Во исполнение настоящего мирового соглашения общество с ограниченной ответственностью «Курс+» обязуется ежемесячно вносить платежи на расчетный счет унитарного муниципального предприятия «Светловская Теплосеть» не позднее последнего рабочего дня расчетного месяца в сумме не менее 44020 (сорок четыре тысячи двадцать) рублей 96 копеек.

Судебный акт вступил в силу, никем не оспорен.

ООО «КУРС+» добросовестно исполняет условия мирового соглашения, перечисляя своевременно денежные средства.

Размер задолженности управляющей компании перед РСО рассчитывается применительно к договорам ресурсоснабжения, заключенным в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещения в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и (или) приобретения КР на СОИ, то есть определяется отдельно для каждого МКД, находящегося в управлении лицензиата (Письмо Минстроя РФ от 20.12.2018 № 51071-ОО/04).

Общество, зная о наличии задолженности, принимает меры по ее погашению, о чем свидетельствуют, в частности, представленные платежные поручения по оплате задолженности РСО. Также необходимо учитывать специфику сумм денежных средств, подлежащих уплате обществом, и возможность их уплаты обществом как управляющей организацией лишь после поступления денежных средств от конечных потребителей. Фактическая возможность погашения долга появляется лишь при полной оплате полученного коммунального ресурса жителями МКД.

Кроме того, МКД находится в пос. Люблино, сельской местности, где 90 % жителей имеют доход ниже прожиточного минимума, постоянно образовывается задолженность жителей по оплате коммунальных ресурсов. В свою очередь, это не позволяло обществу своевременно оплачивать выставяемые счета. Денежные средства с жителей приходилось взыскивать в судебном порядке, что также затягивало процесс получения денежных средств с них и перечисления РСО.

ООО «КУРС+» принимает все зависящие от него меры по соблюдению требований законодательства, в том числе посредством интенсивного ведения

претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за ЖКУ.

Более того, в силу пункта 15 Правил № 75 при проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

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

Считаю необходимым обратить внимание на то обстоятельство, что УМП «Светловская теплосеть» выставило счет ООО «КУРС+» за январь 2020 г. в размере 1 459 168, 49 руб.

Данное обстоятельство, т.е. размер платежа ООО «КУРС+» РСО за один расчетный период, подтверждено также и определением Арбитражного суда. В частности в определении указано:

Унитарное муниципальное предприятие «Светловская теплосеть» (ОГРН 1023902092807, ИНН 3913001144) обратилось в Арбитражный суд Калининградской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Курс +» (ОГРН 1083925009695, ИНН 3913500143) 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.(с учетом уточнения).

Таким образом, у ООО «КУРС+» отсутствует задолженность перед РСО за 2 и более периода.

МУП «Светловская теплосеть» представило не полностью достоверные сведения. Полагаю, в данной ситуации, при наличии сомнений, конкурсная комиссия должна была предпринять меры для уточнения информации.

Однако конкурсная комиссия не запросила у ООО «КУРС+» дополнительную информацию и разъяснения, в результате было вынесено неправомерное решение, чем нарушены права и интересы общества.

При условии наличия вступившего в силу определения арбитражного суда, мирового соглашения, договора уступки права требования, считаю, конкурсная комиссия незаконно отказала ООО «КУРС+» в допуске к участию в конкурсе.

Таким образом, действия 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 не правомерны и нарушают требования установленные Правилами проведения конкурса по отбору управляющей организации.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) при

рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной 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 Ленинградского района управления жилищного и коммунального хозяйства конкурсную документацию о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (Извещение о проведении торгов № 091120/3351320/01), заявки участников по лоту 1.
3. Провести проверку в отношении действий организатора торгов Комитета городского хозяйства администрации городского округа «Город Калининград» в лице жилищного отдела Ленинградского района управления жилищного и коммунального хозяйства (Извещение о проведении торгов № 091120/3351320/01)
4. Признать конкурсную комиссию - организатора конкурса Комитета городского хозяйства администрации городского округа «Город Калининград» в лице жилищного отдела Ленинградского района управления жилищного и коммунального хозяйства (Извещение о проведении торгов № 091120/3351320/01) 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 лоту 1.
5. Выдать Организатору торгов предписание об устранении нарушений, **отмене извещения о внесении изменений от 17.12.2020 г.**, согласно которому, в соответствии с пунктом 19 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», организатор конкурса - комитет городского хозяйства администрации городского округа «Город Калининград» в лице жилищного отдела Центрального района управления жилищного и коммунального хозяйства извещает об отмене решения конкурсной комиссии о признании претендента ООО «Курс+» единственным участником открытого конкурса, принятого на заседании 16.12.2020 (протокол № 2 по извещению № 091120/3351320/01), и отстраняет участника конкурса от участия в открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (ЛОТ № 1).

Приложение:

1. Копия протокола рассмотрения заявок, распечатанная с сайта
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

21.12.2020 г. Участник конкурса ООО «КУРС+»

Генеральный директор



В.С.Лешкевич