

РЕШЕНИЕ

по жалобе ООО «СОКОЛ»

02.09.2022г.
Самара

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе: ... (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу ООО «СОКОЛ» (далее – Заявитель) на действия Администрации городского поселения Роцинский муниципального района Волжский Самарской области (далее – Администрация, Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Самарская область, Волжский район, пгт. Роцинский, №/№ 1А, 2А, 3А, 4А, 5А, 7А, 8А, 9А, 12А, 14А, 15А, 18А, 19А, 22А, 23А, 24А, 25А, 26А (извещение № 010722/27342766/01, <https://torgi.gov.ru/>) (далее – Конкурс),

в присутствии представителей: Заявителя – (доверенность), Организатора торгов – (доверенность),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

17.08.2022г. в Самарское УФАС России поступила жалоба ООО «СОКОЛ» на действия Администрации при проведении Конкурса.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель, Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, Организатор торгов нарушил порядок размещения извещения и документации о закупке; документация о закупке составлена с нарушениями законодательства; победитель Конкурса ООО «Кондор» определен Организатором торгов с нарушениями требований законодательства.

Организатором торгов предоставлены документы, запрошенные уведомлением Самарского УФАС России от 18.08.2022г. № 6858/7.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

В соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса РФ (далее – 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.

Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила).

Таким образом, Организатор торгов при проведении Конкурса обязан руководствоваться ЖК РФ и Правилами.

1. В соответствии с доводами жалобы, победитель Конкурса ООО «Кондор» имеет кредиторскую задолженность свыше 70 процентов балансовой стоимости активов, что не соответствует требованиям Документации о закупке.

Подпунктом 5 пункта 15 Правил установлены требования к претендентам при проведении конкурса, в том числе отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый 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.

Приказом Минфина РФ от 06.07.1999 N 43н утверждено Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99) (далее – Положение ПБУ 4/99).

Согласно пункту 20 Положения ПБУ 4/99, кредиторская задолженность и заемные средства отражаются в разных строках бухгалтерского баланса организации.

Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н утверждено Положение по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008) (далее – Положение ПБУ 15/2008).

В соответствии с пунктом 2 Положения ПБУ 15/2008, основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете организацией-заемщиком как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре.

На основании этого, расчет процента кредиторской задолженности претендента должен производиться от балансовой стоимости активов, а не из стоимости чистых активов.

Данные выводы также подтверждаются Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 18.10.2016г. по делу № А40-229656/2015, Постановлением Первого арбитражного апелляционного суда от 18.02.2016г. по делу А79-7702/2015.

Комиссией Самарского УФАС России установлено, что ООО «Кондор» в составе заявки на участие в Конкурсе представлен бухгалтерский баланс, в котором содержатся следующие сведения:

Строка 1600 (актив баланса): 4 013 тыс. руб.

Срока 1410 (долгосрочные заемные обязательства): 0 руб.

Строка 1510 (земные средства): 1 532 тыс.руб.

Строка 1520 (кредиторская задолженность): 105 тыс.руб.

Сумма, подлежащая учету в составе кредиторской задолженности ООО «Кондор» в соответствии с Положением ПБУ 15/2008 составляет:

105 тыс.руб. + 1 532 тыс.руб. = 1 637 тыс.руб.

Таким образом, кредиторская задолженность от балансовой стоимости активов ООО «Кондор» составляет:

$1637/4013 * 100\% = 40,79\%$, что менее 70% установленных пунктом 15 Правил и соответствует требованиям Документации о закупке.

На основании вышеизложенного, довод признается Комиссией Самарского УФАС России необоснованным.

2. Довод жалобы о несоблюдении порядка уведомления всех собственников помещений в многоквартирном доме о дате проведения Конкурса, установленного в подпункте «а» пункта 40 Правил, не находит своего документального подтверждения.

3. Согласно материалам жалобы, Организатор торгов разместил извещение и документацию о закупке одновременно; документация о закупке содержит недостоверную информацию об общих площадях многоквартирных домов, что приводит к увеличению размера обеспечения исполнения обязательств; Организатор торгов неправомерно включил в объект Конкурса многоквартирные дома №№ 19А, 22А, которые ранее были включены в объект конкурса с иным составом многоквартирных домов, что влечет к двойному начислению платы за коммунальные услуги и неосновательное обогащение избранной управляющей компании.

В соответствии с пунктом 37 Правил, извещение о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Пунктом 44 Правил установлено, что Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация обеспечивают размещение конкурсной документации на официальном сайте одновременно с размещением извещения о проведении конкурса.

Согласно пункту 50 Правил, Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение 2 рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

Комиссией Самарского УФАС России установлено, что согласно информации, размещенной на официальном сайте <https://torgi.gov.ru>, извещение и Документация о проведении Конкурса размещены Организатором торгов 01.07.2022г., дата окончания срока подачи заявок -

02.08.2022г.

Таким образом, учитывая дату окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, Организатор торгов вправе вносить изменения в извещение и документацию о закупке до 17.08.2022г. включительно.

Измененные извещение и документация о закупке были размещены Организатором торгов на официальном сайте проведения торгов 15.07.2022г., то есть в пределах установленного срока.

На основании вышеизложенного, Комиссия Самарского УФАС России признает довод необоснованным.

Подпунктом 3 пункта 3 Правил установлено, что конкурс проводится, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Согласно части 7 статьи 162 ЖК РФ, управляющая организация обязана приступить к исполнению договора управления многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом.

Таким образом, исходя из толкования указанных норм, конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами проводится до окончания срока действия текущего договора управления для обеспечения принципа непрерывности управления многоквартирными домами, что исключает одновременное управление многоквартирными домами двумя управляющими организациями.

Комиссией Самарского УФАС России установлено, что действующим законодательством, в том числе Правилами не установлены ограничения касательно включения в объект конкурса многоквартирных домов, участвующих в ранее проведенных конкурсах. Кроме того, учитывая принцип непрерывности управления многоквартирными домами, двойное начисление платы за коммунальные услуги собственниками многоквартирных домов не возникает.

На основе вышесказанного, довод в части неправомерного включения в объект Конкурса многоквартирных домов №№ 19А, 22А признается Комиссией Самарского УФАС России необоснованным.

Согласно представленным Организатором торгов пояснениям, информация об общих площадях многоквартирных домов, содержащаяся в документации

о закупке, взята из выписок из Единого государственного реестра недвижимости и справок о технических характеристиках мест общего пользования многоквартирного дома. Кроме того, в формуле по расчету размера обеспечения исполнения обязательств используется только показатель «общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме».

Вместе с тем, представленные Заявителем в материалы дела доказательства не указывают на несоответствие документации о закупке.

Таким образом, довод в части недостоверной информации об общих площадях многоквартирных домов Комиссия Самарского УФАС России признает необоснованным.

Кроме того, в ходе рассмотрения жалобы Заявителем были заявлены новые доводы, в том числе касательно довода о недостоверной информации об общих площадях многоквартирных домов в части допущенной технической опечатки, когда в действительности Заявитель имел ввиду «общая площадь жилых помещений многоквартирного дома», по которым Самарское УФАС России сообщает следующее.

В соответствии с частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Согласно информации, размещенной на официальном сайте проведения торгов <https://torgi.gov.ru>, 04.08.2022г. был размещен Протокол рассмотрения заявок на участие в Конкурсе, согласно которому участником Конкурса был признан единственный участник – ООО «Кондор», заявки ООО «Сокол» и ООО «Средневожская Управляющая компания» были не допущены до участия в Конкурсе.

Крайний срок для подачи жалобы на действия (бездействие) организатора конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами – 15.08.2022г.

Таким образом, заявленные доводы по истечении, установленного частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, срока не могут быть рассмотрены.

Кроме того, из материалов жалобы следует, что ООО «Сокол» подало заявку на участие в Конкурсе. Доводы о несогласии с положениями документации о

закупке, заявлены ООО «Сокол» уже после подведения итогов Конкурса и определения победителя. При указанных обстоятельствах, обжалуемые действия Организатора торгов не могут ущемлять или нарушать права или законные интересы ООО «Сокол».

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «СОКОЛ» необоснованной.