

# РЕШЕНИЕ

по делу №8-01/122

27 апреля 2018 года

г. Хабаровск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю в составе <...> ,

в присутствии представителей от:

<...> ,

рассмотрев жалобу ООО «Межмуниципальное общество «Управляющая компания», материалы дела №8-01/122,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступила жалоба ООО «Межмуниципальное общество «Управляющая компания» на действия конкурсной комиссии администрации Галкинского сельского поселения Хабаровского муниципального района (извещение № 220118/18422018/02).

Из жалобы общества следует, что при проведении указанного конкурса администрацией допущено расширение участником конкурса ООО «Монсерас» перечня дополнительных работ и услуг вне утвержденного конкурсной документацией перечня при уменьшении стоимости работ по скосу травы на придомовой территории, общество необоснованно признано победителем конкурса.

В заседании комиссии представитель ООО «Межмуниципальное общество «Управляющая компания» доводы, изложенные в жалобе, поддержал в полном объеме, пояснив, что перечень дополнительных работ и услуг не может быть составлен конкурсантом по своему усмотрению.

В заседании комиссии глава администрации с доводами жалобы не согласилась, пояснила, что по смыслу пункта 83 Порядка проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, наилучшее предложение конкурса должно быть одновременно не только наибольшим по объему услуг, но и соразмерно плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой установлен организатором конкурса, при условии выполнения пунктов 77-79 указанных Правил, является основанием признания участника, сделавшего такое предложение, победителем торгов. Первое предложение ООО «Монсерас» по дополнительным работам и услугам

соответствовало конкурсной документации. Обществом сделано увеличение работ и услуг не выходя за пределы стоимости, указанной в конкурсной документации. Заявитель в своем предложении о дополнительных работах и услугах не указал периодичность их выполнения.

Представители ООО «Монсерас» в заседании комиссии пояснили, что заявитель свое предложение оформил в письменном виде непосредственно в момент проведения конкурса, доверенность у представителя ООО «Межмуниципальное общество «Управляющая компания» не давала ему полномочия на подготовку конкурсного предложения. ООО «Монсерас» предложен ремонт козырьков подъездов, уменьшена стоимость работ по скосу травы, общая сумма дополнительных работ и услуг не изменилась.

Жалоба рассматривается Комиссией Хабаровского УФАС России по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Комиссия Хабаровского УФАС России, заслушав представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, рассмотрев материалы дела №8-01/122, пришла к следующим выводам.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок обжалования действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг, отдельными видами юридических лиц».

Действия (бездействие) могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

По правилам указанной статьи проверке подлежит соблюдение установленной законодательством и иными нормативными правовыми актами процедуры организации и проведения торгов, иной закупки, процедуры заключения договоров по результатам торгов, закупок.

22.01.2018 администрацией Галкинского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено извещение №220118/18422018/02 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами №22,23,25,26, расположенными по ул. Мира в селе Галкино, конкурсная документация.

Срок подачи заявок на участие в конкурсе – с 22.01.2018 по 28.02.2018. Дата вскрытия конвертов – 28.02.2018, дата рассмотрения заявок - 01.03.2018. Дата

проведения конкурса – 05.03.2018. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе – 19 343,06 руб.

Дата проведения конкурса изменялась до 17.04.2018.

Постановлением администрации Галкинского сельского поселения от 10.01.2018 №4 утвержден порядок проведения конкурса, состав конкурсной комиссии и положение о ней, конкурсная документация.

Как следует из копии журнала регистрации заявок, заявка ООО «Дальневосточная управляющая компания» зарегистрирована в администрации 20.02.2018 в 12:33, заявка ООО «Межмуниципальное общество «Управляющая компания» подана 27.02.2018 в 11:27, заявка ООО «Монсерас» - 28.02.2018 в 9:38. Заявка ООО «Дальневосточная управляющая компания» отозвана обществом 27.02.2018.

Согласно протоколу №1 вскрытия конвертов от 28.02.2018, в установленный срок на участие в конкурсе поступили заявки ООО «Монсерас», ООО «Межмуниципальное общество «Управляющая компания». Протокол размещен на официальном сайте 28.02.2018.

По результатам рассмотрения заявок к участию в конкурсе допущены ООО «Монсерас», ООО «Межмуниципальное общество «Управляющая компания» (протокол №2 рассмотрения заявок от 01.03.2018 размещен на официальном сайте 01.03.2018).

Порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен Правилами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее - Правила).

Конкурс проводится на основе следующих принципов: создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей; добросовестная конкуренция; эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме; доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения (пункт 4 Правил).

В силу пункта 5 Правил нарушение процедуры организации или проведения конкурса, предусмотренной Правилами, является основанием для признания судом недействительными результатов конкурса и договоров управления многоквартирным домом, заключенных по результатам такого конкурса.

Конкурс проводится на право заключения договоров управления многоквартирным домом либо право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами. В случае, если проводится конкурс на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами, общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в таких домах не должна превышать 100 000 кв.м.

и такие дома должны быть расположены на граничащих земельных участках, между которыми могут располагаться земли общего пользования (пункт 6 Правил).

Основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе в соответствии с пунктом 18 Правил 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 соответствии с пунктом 32 Правил 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](http://www.torgi.gov.ru).

Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация также вправе опубликовать информацию о проведении конкурса в любых средствах массовой информации, в том числе в электронных средствах массовой информации. При этом такое опубликование и размещение не может заменить размещение, предусмотренное пунктом 32 настоящих Правил (пункт 36 Правил).

В соответствии с подпунктом 3 пункта 38 Правил в извещении о проведении конкурса в том числе указываются характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с подпунктом 4(1) пункта 38 Правил в извещении о проведении конкурса указывается наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, перечень которых устанавливается в соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 Правил.

Требования к содержанию конкурсной документации установлены пунктом 41 Правил, подпунктами 7 и 8 которого установлено, что требования к участникам конкурса устанавливаются в соответствии с пунктом 15 Правил, форма заявки на участие в конкурсе оформляется согласно приложению №4 и утвержденной организатором конкурса инструкции по ее заполнению.

Согласно пункту 53 Правил, заявка на участие в конкурсе включает в себя сведения и документы о претенденте, в том числе выписку из ЕГРЮЛ для юридического лица, выписку из ЕГРИП для индивидуального предпринимателя, документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе, 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, 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; реквизиты банковского счета для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги).

В соответствии с пунктом 61 Правил конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса до начала процедуры вскрытия конвертов.

В силу пункта 63 Правил наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя) каждого претендента, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, сведения и информация о наличии документов, предусмотренных конкурсной документацией, объявляются при вскрытии конвертов и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Подпунктом 4(1) пункта 41 Правил установлено, что конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в частности, перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги. Указанный перечень определяется организатором конкурса в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, технического регулирования, пожарной безопасности, защиты прав потребителей, включая требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме, определенные Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 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» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных, технических и иных параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги.

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).

Согласно пункту 74 Правил, в конкурсе могут участвовать только лица, признанные

участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

Конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения (пункт 75 Правил).

Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной подпунктом 4(1) пункта 41 настоящих Правил (пункт 76 Правил).

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

В соответствии с пунктом 77 Правил указанный в пункте 76 настоящих Правил участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. При объединении в один лот нескольких объектов конкурса разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов.

В случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) превышает стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными участниками конкурса, такой участник конкурса признается победителем конкурса (пункт 78 Правил).

В случае если после троекратного объявления в соответствии с пунктом 75 Правил размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса (пункт 81 Правил).

Таким образом, согласно Правилам, установленный организатором конкурса перечень дополнительных работ и услуг не может быть изменен и дополнен иными лицами.

В соответствии с приложением 6 к конкурсной документации, стоимость перечня дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, установленного администрацией, в год составляет 447 112,00 руб.

Согласно протоколу №3 оценки и сопоставления заявок от 17.08.2018, заявке ООО «Монсерас» присвоен 1 порядковый номер <...> которое сделало предложение первым, заявке ООО «Управляющая компания» присвоен 2 порядковый номер, указанным протоколом зафиксирован перечень дополнительных работ и услуг, предложенный ООО «Монсерас», который помимо установленного организатором конкурса включает ремонт подъездных козырьков с периодичностью 5 раз в год, со стоимостью работы за год в сумме 25 000 руб., при этом стоимость скоса травы на придомовой территории уменьшена в половину от установленной организатором конкурса, что подтверждено главой администрации и участниками конкурса в заседании комиссии Хабаровского УФАС России, аудиозаписью конкурса.

В данной части жалоба признается обоснованной.

Вместе с тем в ходе заседания комиссии Хабаровского УФАС России установлено, что ООО «МО «Управляющая компания» представило предложение по перечню дополнительных работ и услуг без указания периодичности их выполнения в течение года, данное предложение подписано представителем общества <...> по доверенности, печатью общества не заверено, что также не может быть признано соответствующим установленным требованиям.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона 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.

Исходя из буквального прочтения абзаца 4 подпункта 2 пункта 53 Правил, бухгалтерский баланс, представляемый в составе заявки, должен быть утвержден.

Из положений частей 8,9 статьи 13 Федерального закона от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» следует, что необходимо различать такие самостоятельные действия как составление и утверждение бухгалтерской отчетности. Бухгалтерская отчетность считается составленной после подписания ее экземпляра на бумажном носителе руководителем организации. При этом утверждается бухгалтерская отчетность в порядке и случаях, которые установлены федеральными законами.

Следовательно, в наличии у хозяйствующего субъекта может быть составленная, но не утвержденная бухгалтерская отчетность. При этом необходимым условием участия в конкурсе является предоставление именно ее утвержденного экземпляра.

Согласно положениям Федерального закона от 08.02.1998 №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов относится к компетенции общего собрания участников общества (подпункт 6 пункта 2 статьи 33).

После проведения годового общего собрания участников общества на основании протокола в бухгалтерском учете организации делаются соответствующие записи.

Следовательно, единственный документ, способный придать юридическую значимость бухгалтерскому балансу – протокол общего собрания участников общества.

Из заявки ООО «Монсерас» следует, что генеральный директор <...> согласно выписке из ЕГРЮЛ является единственным учредителем общества.

Из заявки ООО «Межмуниципальное общество «Управляющая компания», поданной на участие в конкурсе, следует, что налоговая декларация по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения за 2016 год, бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах по состоянию на 31.12.2016 подписаны руководителем общества <...>, при этом доказательства (протокол) об утверждении указанной бухгалтерской отчетности общим собранием учредителей общества (в соответствии с выпиской из ЕГРЮЛ учредителями являются 15 администраций городского и сельских поселений Хабаровского муниципального района) в составе заявки отсутствуют.

При таких обстоятельствах наличие в составе заявки квитанции о приеме налоговым органом налоговой декларации, бухгалтерского баланса, равно как и подпись руководителя общества на указанных документах не могут свидетельствовать об их утверждении в установленном порядке.

В данной связи у организатора конкурса не было оснований считать бухгалтерский баланс ООО «Межмуниципальное общество «Управляющая компания» соответствующим требованиям пункта 53 Правил, следовательно, ООО «Межмуниципальное общество «Управляющая компания» не могло быть допущено к участию в конкурсе.

В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 15 настоящих Правил, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения (пункт 19 Правил).

По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1. части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции (часть 20 статьи 18.1. поименованного закона).

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39,

частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Межмуниципальное общество «Управляющая компания» на действия конкурсной комиссии администрации Галкинского сельского поселения Хабаровского муниципального района (извещение № 220118/18422018/02) обоснованной.

2. Признать действия конкурсной комиссии администрации Галкинского сельского поселения Хабаровского муниципального района (ИНН 2720006144, ОГРН 1022700861908) нарушившими пункты 53, 70, 76 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.

3. Выдать администрации Галкинского сельского поселения Хабаровского муниципального района (ИНН 2720006144, ОГРН 1022700861908) предписание об устранении нарушений порядка организации и проведения конкурса.

4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Хабаровского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в течение трех месяцев со дня его принятия.

ПРЕДПИСАНИЕ

ПО ДЕЛУ №8-01/122

27 апреля 2018 года

г. Хабаровск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе <...>, на основании своего решения от «27» апреля 2018 г. по делу № 8-01/122, руководствуясь статьей 23, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации Галкинского сельского поселения (ИНН 2720006144, ОГРН 1022700861908) в срок до 25 мая 2018 года совершить действия, направленные на устранение нарушения пунктов 53,70, 76 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 при проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами №22,23,25,26, расположенными по ул. Мира в селе Галкино (извещение №220118/18422018/02), с целью чего:

- отменить протокол рассмотрения заявок от 01.03.2018 №2, протокол от 17.04.2018 №3 о результатах конкурса,

- провести конкурс повторно начиная со стадии рассмотрения заявок с учетом замечаний, изложенных в решении по делу №8-01/122.

2. Об исполнении настоящего предписания сообщить в Хабаровское УФАС России не позднее 5 (пяти) дней со дня его выполнения (с приложением подтверждающих документов).

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в течение трех месяцев со дня его выдачи.