

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ**

**Федеральной антимонопольной службы**

**по Пермскому краю**

ул. Ленина, 64, г. Пермь, 614990

тел. (342) 235-12-00, факс (342) 235-10-67

e-mail: to59@fas.gov.ru

сайт: www.perm.fas.gov.ru

\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**ООО «УК Правление»**

614111, г. Пермь, ул. Куйбышева, 119, оф.  
311

uk.pravlenie@gmail.com

**Департамент жилищно-коммунального  
хозяйства администрации г. Перми**

614000, г. Пермь, ул. Ленина, д. 34

communal@gorodperm.ru

**Комиссия по проведению торгов**

**Департамента жилищно-коммунального  
хозяйства администрации г. Перми**

614000, г. Пермь, ул. Ленина, д. 34

communal@gorodperm.ru

**Дело № 059/10/18.1-747/2021**

**РЕШЕНИЕ**

**по жалобе ООО «УК Правление» (вх. № 011717)**

**«19» июля 2021 г.**

**Пермь**

**Г.**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия антимонопольного органа, Комиссия Пермского УФАС России) в составе:

**Заместитель Председателя Комиссии:**

<...>., заместитель руководителя Управления;

**Члены комиссии:**

<...>, специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов;

<...>, ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов,

посредством видеоконференцсвязи, после объявленного перерыва,

рассмотрев жалобу ООО «УК Правление» (вх. № 011717) (далее – Заявитель) на действия Департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Перми, Комиссии по проведению торгов Департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Перми (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в городе Перми – Лот №2, Лот №7, Лот №8, Лот №60 (извещение № 180521/4479302/02 на официальном сайте в сети Интернет: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) (далее – официальный сайт) (далее – торги, закупка),

**УСТАНОВИЛА:**

09.07.2021 г. в адрес Управления поступила жалоба Заявителя, доводы которой указывают на неправомерное отклонение поданной заявки.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласен, представил необходимые для рассмотрения документы и отзыв на жалобу, в котором указывает на отсутствие нарушений при организации и проведении торгов.

**Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.**

1. Согласно ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса РФ орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской

Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года 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 06.02.2006 № 75 утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее также – Правила).

Таким образом, в рассматриваемом случае проверке подлежат действия (бездействие) организатора торгов на соответствие Правилам.

Извещение о проведении конкурса с указанием размера обеспечения заявки на участие в конкурсе 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 (п. 37, п.п. 11 п. 38 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 (п. 50 Правил).

Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку. Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять обязательные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги (п. 55 Правил).

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе, в т.ч. по основанию не внесения 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, (пп. 6 п. 15, пп. 2 п. 18, п. 70 Правил).

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. 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 (п.п. 75, 76 Правил).

В случае если после троекратного объявления в соответствии с пунктом 75 настоящих 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 (п. 81 Правил).

Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по форме согласно приложению № 8, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса (п. 82 Правил).

2. 18.05.2021 г. Организатором торгов на официальном сайте было размещено Извещение о проведении открытого конкурса «По отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в городе Перми» (далее – Извещение), Конкурсная документация по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в городе Перми (далее – Документация).

Как следует из Извещения, дата окончания подачи заявок – 28.06.2021 г., рассмотрение заявок – 06.07.2021 г., дата проведения конкурса – 07.07.2021 г.

Из материалов дела следует, что Заявителем были поданы заявки на участие в спорных торгах по лоту №2, лоту №7, лоту №8, лоту №60.

Согласно Протоколу рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №180521/4479302/02 №1 по лоту №2, Протоколу рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №180521/4479302/02 №1 по лоту №7, Протоколу рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №180521/4479302/02 №1 по лоту №8, заявки, поданные Заявителем по лотам №2, №7, №8 были отклонены с указанием следующей причины: «претендент на основании п.п.1, 2, 3 п.18 постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 не соответствует требованиям, установленным конкурсной документацией, постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75».

В соответствии с Протоколом рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №180521/4479302/02 №1 по лоту №60 заявка Заявителя была отклонена по причине несоответствия конкурсной документации.

Заявитель, не согласившись с отклонением поданных заявок по лотам № 2, №7, №8, №60, обратился в антимонопольный орган с настоящей жалобой, в которой указывает, что заявки соответствуют установленным требованиям, в связи с чем были неправомерно отклонены конкурсной комиссией.

Из возражений Организатора торгов следует, что заявки, поданные Заявителем по лотам №2, №7, №8, №60, были отклонены в связи с тем, что Заявитель не представил в составе заявок по лотам № 2, №7, №8, №60 копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период. Кроме этого, в заявке по лоту №2

отсутствует копия документа, подтверждающего соответствие претендента требованиям, установленным подпунктом 1 пункта 15 Правил (лицензия).

Кроме этого, основанием отклонения поданных Заявителем заявок явилось наличие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода.

Учитывая обстоятельства рассматриваемой жалобы, Комиссия отмечает, что в силу пункта 18 Правил, основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

- 1) непредставление определенных пунктом 53 Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил;
- 3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 Правил.

Согласно подпункту 2 пункта 53 Правил, заявка на участие в конкурсе включает в себя 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.

В соответствии с пунктом 9.2.2 Документации, заявка на участие в конкурсе должна содержать 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 3.2.1 раздела 3 Документации, 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 (за 2020 год).

В соответствии с частью 1 ст. 14 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, за исключением случаев, установленных настоящим Федеральным законом, состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и приложений к ним.

Пунктом 6 части 2 ст. 33 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" (далее – Закон об ООО) установлено, что утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов относится к компетенции общего собрания участников общества.

Комиссия дополнительно отмечает, что из пункта 14.3 Устава ООО «УК Правление»,

представленного в составе заявок, следует, что утверждение годовых отчетов и бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества относится к исключительной компетенции общего собрания участников Общества.

Из изложенного следует, что в состав заявки должна быть включена копия бухгалтерского баланса, утвержденного общим собранием участников Общества.

Вместе с этим, Комиссией было установлено, что Заявителем в состав заявок по лотам № 2, №7, №8, №60 не включена копия бухгалтерского баланса, утвержденного общим собранием участников Общества, в связи с чем отклонение Конкурсной комиссией заявок по указанному основанию является правомерным.

В отношении отклонения заявки Заявителя по лоту №2 по причине непредставления копии документа, подтверждающего соответствие претендента требованиям, установленным подпунктом 1 пункта 15 Правил (лицензия), Комиссия сообщает следующее:

Пунктом 15 Правил установлены требования, предъявляемые к претендентам на участие в конкурсе, в том числе соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом (подпункт 1). Аналогичное требование установлено пунктом 3.2.1 Документации.

В соответствии с пунктом 51 части 1 статьи 12 Федерального закона от 04.05.2011 N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами подлежит лицензированию.

Согласно положениям частей 1, 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации. Под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимается выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

Частью 1.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется на основании лицензии на ее осуществление, за исключением среди прочего случая, предусмотренного частью 3 статьи 200 названного Кодекса.

Таким образом, Жилищным кодексом Российской Федерации к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, установлено требование - осуществление деятельности на основании лицензии, в связи, с чем документом, подтверждающим соответствие претендента установленным требованиям при выполнении работ, оказании услуг, составляющих лицензируемый вид

деятельности, учитывая предмет конкурса - право заключения договора управления многоквартирным домом, является лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданная органом государственного жилищного надзора (Постановление Третьего арбитражного апелляционного суда от 02.03.2018 по делу N А33-26441/2017).

Из изложенного следует, что для подтверждения соответствия требованиям, установленным подпунктом 1 пункта 15 Правил, Заявителю необходимо было включить в состав заявки копию лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

При этом, из анализа заявки Заявителя по лоту №2 следует, что копия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами не была включена в состав заявки. Таким образом, отклонение заявки Заявителя по лоту №2 в связи с указанным основанием является правомерным.

Учитывая изложенные обстоятельства, Комиссия сообщает, что заявки Заявителя по лотам № 2, №7, №8, №60 были правомерно отклонены Конкурсной комиссией Организатора торгов.

В связи с этим, такое основание отклонения заявок Заявителя, как наличие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода оставлено Комиссией без рассмотрения как не имеющее правового значения для рассматриваемой жалобы.

На основании изложенного, и руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Пермского УФАС России

#### **РЕШИЛА:**

**1.** Признать жалобу ООО «УК Правление» (вх. № 011717) на действия Департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Перми, Комиссии по проведению торгов Департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Перми при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в городе Перми – Лот №2, Лот №7, Лот №8, Лот №60 (извещение № 180521/4479302/02 на официальном сайте в сети Интернет: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) **необоснованной**.

**2.** Предписание не выдавать

**Заместитель Председателя Комиссии**

<...>

**Члены Комиссии**

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

<...> (342) 235-10-36