

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-1218/2022

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

20 апреля 2022г.  
Краснодар

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Члены комиссии:

при участии, путем систем ВКС, представителя ООО «Управляющая компания «Базис Юг» (далее – Заявитель) и представителя администрации Кореновского городского поселения Кореновского района (далее - Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами (извещение № 200222/2053038/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами (извещение № 200222/2053038/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России [www.krasnodar.fas.gov.ru](http://www.krasnodar.fas.gov.ru).

Рассмотрение жалобы состоялось посредством видеоконференцсвязи 20.04.2022г. в 10:00.

Заявитель считает, что Организатор торгов нарушил порядок проведения торгов, просит признать действия Организатора торгов незаконными и выдать предписание об устранении нарушения порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает их несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) 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 18.07.2011г. № 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.

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

В соответствии с пунктами 37, 38 Правил, извещение о проведении

конкурса размещается Организатором торгов 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, при этом, в извещении о проведении конкурса указывается следующее:

1) основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс;

2) наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса и специализированной организации;

3) 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;

4) наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - работы и услуги);

5) размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг;

6) перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

7) адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена;

8) место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с пунктом 52 Правил;

9) место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе;

10) место, дата и время проведения конкурса;

11) размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Извещение о проведении конкурса опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) № 200222/2053038/01 от 20.02.2022г.

Лот № 1 – право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Краснодарский край, г. Кореновск, ул. Чкалова д. 2к, 2л, 2м, 2н;

Лот № 2 – право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Краснодарский край, г. Кореновск, б. А. Медведева д. 8;

Лот № 3 – право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Краснодарский край, г. Кореновск, б. А. Медведева д. 16;

Лот № 4 – право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Краснодарский край, г. Кореновск, б. А. Медведева д. 20, 22.

В указанном извещении опубликованы условия оформления участия в торгах и порядок их проведения.

Согласно извещению, прием заявок, в письменной форме и запечатанном конверте, осуществляется по адресу: Краснодарский край, г. Кореновск, ул. Мира, д. 126 А, каб. № 3, отдел ЖКХ, благоустройства и транспорта администрации Кореновского городского поселения Кореновского района, в рабочие дни с 10:00 (МСК) до 11:00 (МСК) до даты окончания срока подачи заявок.

Дата начала подачи заявок: 21.02.2022г.

Дата окончания подачи заявок: 23.03.2022г.

Конкурс состоялся с 10:00 (МСК) 31.03.2022г. по адресу: Краснодарский край, г. Кореновск, ул. Мира, 126 «а», каб. № 1, отдел ЖКХ, благоустройства и транспорта администрации Кореновского

городского поселения Кореновского района.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе № 2 от 30.03.2022г., на участие в конкурсе поступило 4 заявки, все претенденты допущены к участию в торгах.

В соответствии с протоколом от 31.03.2022г. № 3, конкурс признан несостоявшимся по причин снижения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 %.

Согласно доводу жалобы, Организатор торгов неправомерно допустил к участию в торгах претендента № 1 – ООО «УК ТеплоСервисДом», претендента № 2 – ООО «УК Бумеранг добра», а также претендента № 4 – ООО «Афина».

По мнению Заявителя, участник № 1 не представил в составе заявки акты сверок с ресурсоснабжающими организациями, в связи с чем его заявка подлежит отклонению.

Согласно пункту 18 Правил, 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 соответствии с пунктом 15 Правил, 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 правонарушений;

4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершённый отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый 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 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;

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.

Вместе с тем, в соответствии с пунктом 17 Правил, проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 -

8 пункта 15 настоящих Правил, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

Согласно данным ГИС ЖКХ в управлении ООО «ТеплоСервисДом» находятся 24 многоквартирных дома.

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что участником № 1 в составе заявки представлены акты сверки с филиалом «КВЭП» АО «РАМО-М», ПАО «ТНМ энерго Кубань», АО «НЭСК», АО «Мусороуборочная компания», ООО «Краснодар Водоканал».

Вместе с тем, участником № 1 не представлены акты сверок с АО «Краснодартеплосеть», ООО «КЭСК», ООО «ЮСЭС», филиалом АО «АТЭК» «Краснодартеплоэнерго», Кореновским участком филиала АО «НЭСК» «Тимашевскэнерго», ОАО «Теплосервис», в связи с чем, Организатор торгов в соответствии с требованиями пункта 17 Правил обязан осуществить проверку отсутствия задолженности участника перед указанными ресурсоснабжающими организациями.

Согласно пояснениям Организатора торгов, участником № 1 договоры с АО «Краснодартеплосеть», ООО «КЭСК», ОАО «Теплосервис» не заключались по причине наличия прямых договоров с собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, договоры с ООО «ЮСЭС», филиалом АО «АТЭК» «Краснодартеплоэнерго», ООО «Краснодар Водоканал», АО «Рамо-М» расторгнуты. Вместе с тем, факт расторжения договора не свидетельствует об отсутствии задолженности со стороны управляющей компании.

Кроме того, в соответствии с пунктом 4 правил, обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012г. № 124, обязанность по заключению договоров на приобретение коммунальных ресурсов на содержание общего имущества возложена на организацию, заключившую договор управления домом.

В соответствии с частью 1 статьи 154, части 9.2 статьи 156 ЖК РФ

расходы на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, сточных вод, используемых в целях содержания общего имущества в доме, включаются в размер платы за содержание жилого помещения.

Разъяснения по данному требованию содержатся в письмах Минстроя России от 30.12.2016 № 45099-АЧ/04 и от 04.05.2018 № 20073-АЧ/04.

На основании изложенного, Организатор торгов, в нарушение пункта 17 Правил не осуществил проверку участника на соответствие требованиям подпункта 7 пункта 15 Правил.

Согласно доводу жалобы Заявителя, заявки участников № 1 и № 2 не прошиты, не пронумерованы, не скреплены печатью, в связи с чем не соответствуют требованиям пункта 3.5.3 Документации и подлежат отклонению.

В соответствии с пунктом 3.5.3 Документации, все документы, содержащиеся в конверте, должны лежать в порядке, указанном в заявке на участие в конкурсе. Весь пакет документов (заявка на участие в конкурсе) должен быть прошит, скреплен печатью/опечатан на обороте с указанием количества страниц, заверен подписью лица, уполномоченного на осуществление действий от имени претендента, и иметь сквозную нумерацию страниц.

Вместе с тем, Правилами не установлено требование о соблюдении указанного порядка оформления заявки.

Исчерпывающий перечень оснований отклонения заявок установлен пунктом 18 Правил.

Согласно пункту 20 Правил, отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 настоящих Правил, не допускается.

На основании изложенного, Организатор торгов не вправе отклонить заявку участника на основании несоответствия требованиям пункта 3.5.3 Документации. Комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу о необоснованности довода Заявителя.

Кроме того, согласно доводу жалобы, в составе заявок участников № 1, № 2 и № 4 представлена ненадлежащая бухгалтерская отчетность.



В соответствии с абзацем 4 подпункта 2 пункта 53 Правил, заявка на участие в конкурсе должна включать копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (в редакции от 10.09.2013г.), разъяснения о применении Правил дает Министерство регионального развития Российской Федерации.

Заявитель ссылается на письмо Министерства регионального развития Российской Федерации от 09.10.2009 № 33144-МС/14, согласно которому при подаче документов для участия в конкурсе организациям, применяющим упрощенную систему налогообложения, следует представлять налоговую декларацию по единому налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения за последний отчетный период и копию свидетельства о возможности применения упрощенной системы налогообложения. Подтверждением положительной финансовой деятельности будет служить утвержденная налоговым органом налоговая декларация.

Таким образом, Заявитель полагает, что участниками № 1 и № 2 неправомерно не представлены в составе заявок декларации по единому налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения (далее – УСН) и уведомление о переходе на УСН, участником № 4 в составе заявки неправомерно не представлено уведомление о переходе на УСН.

Вместе с тем, освобождение от обязанности ведения бухгалтерского учета, за исключением учета основных средств и нематериальных активов, а также отсутствие обязанности по составлению бухгалтерской отчетности организациями, перешедшими на упрощенную систему налогообложения, было предусмотрено пунктом 3 статьи 4 Федерального закона от 21.11.1996г. № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете», который утратил силу с 01.01.2013г., в связи с принятием Федерального закона от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (далее – Закон о бухгалтерском учете).

Действующий Закон о бухгалтерском учете аналогичного освобождения от обязанности ведения бухгалтерского учета не предусматривает.

В соответствии с подпунктом 1 части 4 статьи 6 Закона о бухгалтерском учете, упрощенные способы ведения бухгалтерского

учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность, вправе применять, если иное не установлено настоящей статьей, субъекты малого предпринимательства.

Согласно данным Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства ООО «УК ТеплоСервисДом», ООО УК Бумеранг Добра» и ООО «Афина» являются микропредприятиями.

Согласно части 1 статьи 14 указанного закона, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, за исключением случаев, установленных данным Федеральным законом, состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и приложений к ним.

Кроме того, согласно пункту 6 приказа Минфина России от 02.07.2010г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», организации, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность, формируют бухгалтерскую отчетность по следующей упрощенной системе:

а) в бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах, отчет о целевом использовании средств включаются показатели только по группам статей (без детализации показателей по статьям);

б) в приложениях к бухгалтерскому балансу, отчету о финансовых результатах, отчету о целевом использовании средств приводится только наиболее важная информация, без знания которой невозможна оценка финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.

Пунктом 6.1 указанного приказа утверждены упрощенные формы бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета о целевом использовании средств для организаций, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность (приложение № 5 к приказу)

Таким образом, организации, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность, обязаны вести бухгалтерский баланс.

Кроме того, согласно абзацу 4 пункта 39 Приказа Минфина России от 21.12.1998г. № 64н, в представляемых формах бухгалтерской

отчетности могут не приводиться статьи ввиду отсутствия у малого предприятия соответствующих активов, пассивов, хозяйственных операций, для раскрытия информации могут включаться дополнительные показатели.

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что участниками № 1 и № 2 в составе заявки представлены бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах, в соответствии с формой № 5 к приказу Минфина России от 02.07.2010г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций». Участником № 4 представлена машиночитаемая форма упрощенной бухгалтерской (финансовой) отчетности (форма КНД 0710096), рекомендованная Федеральной налоговой службой (письмо от 25.11.2019г. № ВД-4-1/24013@), что не противоречит требованиям абзаца 4 подпункта 2 пункта 53 Правил.

На основании изложенного, Комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу о необоснованности довода Заявителя.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России в действиях Организатора торгов установлено нарушение требований пункта 17 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006г. № 75.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Управляющая компания «Базис Юг» на действия администрации Кореновского городского поселения Кореновского района при организации и проведении конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом (извещение № 200222/2053038/01 опубликовано на сайте

www.torgi.gov.ru) обоснованной.

2. Выдать Организатору торгов – администрации Кореновского городского поселения Кореновского района предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.

3. Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства по нарушению, установленному решением, в отношении администрации Кореновского городского поселения Кореновского района.

Заместитель председателя комиссии

Члены Комиссии:

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.