

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-3846/2021

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

26 августа 2021г.  
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:

в отсутствие, надлежащим образом уведомленного, ООО «Управляющая компания «Доверительное управление» (далее – Заявитель), при участии, путем систем ВКС, представителя Департамента городского хозяйства АМО городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края (далее - Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами (извещение № 240621/5959541/01, лот № 5, лот № 6, лот № 14 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 конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами (извещение № 2540621/5959541/01 лот №

5, лот № 6, лот № 14 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 26.08.2021г. в 11:30.

Заявитель считает, что Организатор торгов неправомерно отклонил его заявки, 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.

Согласно части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), извещение о проведении торгов должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

В соответствии с постановлением администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 24.05.2021г. № 944 «Об организации и проведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края», Департамент городского хозяйства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края организовал конкурс на право заключения договора управления многоквартирными домами:

Лот № 5 – право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, ул. Благодатная, д. 53;

Лот № 6 – право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, ул. Благодатная, д. 57;

Лот № 14 – право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Краснодарский край, г. Сочи, ул. Искры, д. 66/7; Краснодарский край, г. Сочи, ул. Искры, д. 66/7 корп. 1; Краснодарский край, г. Сочи, ул. Искры, д. 66/8.

В соответствии с пунктами 37, 38 Постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Постановление Правительства РФ), 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 Постановления Правительства РФ;

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) № 240621/5959541/01 от 24.06.2021 г.

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

Согласно извещению, заявки на участие в аукционе принимаются с 24.06.2021г. в письменной форме и запечатанном конверте в соответствии с пунктом 6 Приложения № 1 конкурсной документации в Департамент городского хозяйства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края по адресу: 354000, г. Сочи, ул. Горького, д. 43, каб. № 5, в рабочее время Организатора торгов. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Рабочее время Организатора торгов: с понедельника по четверг с 9:00 до 18:00 (МСК), перерыв с 13:00 до 13:50 (МСК), в пятницу с 9:00 до 17:00 (МСК), перерыв с 13:00 до 13:40 (МСК), за исключением общегосударственных выходных и праздничных дней.

Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе состоится 26.07.2021г. в 10:00 (МСК), по адресу: 354000, г. Сочи, ул. Советская, д. 38, 2 этаж, кабинет № 28.

Место, дата и время окончания рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе: Департамент городского хозяйства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, 354000, г. Сочи, ул. Советская, д. 38, 2 этаж, кабинет № 28 – 30.07.2021г. в 14:30 (МСК).

Торги состоялись: 02.08.2021г. в 09:30 (МСК), по адресу: 354000, г. Сочи, ул. Советская, д. 38, 2 этаж, кабинет № 28.

Согласно извещению о проведении конкурса, критерием оценки заявок на участие в конкурсе является наименьшая стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Итоговый протокол конкурса размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в течение 1 рабочего дня с даты утверждения протокола. Преимущества на участие в конкурсе не предоставляются.

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 % размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений:

по лоту № 5 - 658,84 руб.;

по лоту № 6 - 574,31 руб.;

по лоту № 14 - ул. Искры, д. 66/7 - 1 362,26 руб.;

ул. Искры, д. 66/7 корп. 1 - 5 220,17 руб.;

ул. Искры, д. 66/8 - 13 342,81 руб.

В соответствии с пунктом 53 Постановления Правительства РФ, 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 настоящих 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;

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 настоящих Правил.

Согласно протоколу рассмотрения заявок от 30.07.2021г. заявки Заявителя отклонены по всем заявленным лотам по причине отсутствия подписи руководителя ООО «Управляющая компания «Доверительное управление» на бухгалтерском балансе на 31.12.2020г.

Согласно доводам жалобы Заявителя, указанные документы подписаны электронной подписью ООО «Управляющая компания «Доверительное управление», которая является электронным аналогом графической подписи.

Согласно пояснениям Организатора торгов, в годовом бухгалтерском балансе Заявителя на 31.12.2020г. отсутствует подпись руководителя организации. В соответствии с решением № 3 единственного учредителя ООО «Управляющая компания «Доверительное управление» от 15.04.2021г., годовой бухгалтерский баланс ООО «Управляющая компания «Доверительное управление» за 2020 год был утвержден 15.04.2021г. Вместе с тем в своей заявке ООО «Управляющая компания «Доверительное управление» представило бухгалтерский баланс за 31.12.2020г. и отчет о финансовых результатах за 2020 год составленные 20.07.2021г. При этом, электронной цифровой подписью Заявителя подписан только отчет о финансовых результатах за 2020 год.

Таким образом, согласно пояснениям Организатора торгов, у конкурсной комиссии Организатора торгов отсутствовала

возможность установить соответствие заявок требованиям, установленным пунктом 53 Постановления Правительства РФ по причине расхождения в датах составления и утверждения бухгалтерской отчётности.

Вместе с тем, в соответствии с частью 8 статьи 13 Федерального закона от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте», бухгалтерская (финансовая) отчётность считается составленной после подписания её руководителем экономического субъекта.

Согласно части 1 статьи 14 Федерального закона от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте», годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, за исключением случаев, установленных настоящим Федеральным законом, состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и приложений к ним.

В соответствии с формами бухгалтерского баланса и отчёта о финансовых результатах, утверждёнными приказом Минфина от 02.07.2010г. № 66н, указанные формы должны быть подписаны руководителем экономического субъекта.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России на заседании по делу № 023/10/18.1-3846/2021 в действиях Департамента городского хозяйства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края не установлено нарушений порядка проведения торгов, предусмотренных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

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:



Признать жалобу ООО «Управляющая компания «Доверительное управление» на действия Департамента городского хозяйства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края при организации и проведении конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами (извещение № 240621/5959541/01, лот № 5, лот № 6, лот № 14 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:

Члены Комиссии:

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