

## РЕШЕНИЕ

### по результатам рассмотрения жалобы ООО «ПИК – Комфорт» на действия организатора конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 062/10/18.1 - 27/2019

04 февраля 2019 года г. Рязань

Комиссия Рязанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе: председателя Комиссии <...>, членов Комиссии: <...>, при участии представителя заявителя - общества с ограниченной ответственностью «ПИК – Комфорт» (далее – заявитель, ООО «ПИК-Комфорт») <...> (доверенность от 28.01.2019 № 33), при участии представителя организатора конкурса - управления энергетики и жилищно – коммунального хозяйства администрации города Рязани (далее – организатор конкурса, управление) <...> (доверенность от 10.01.2019 № 84), при участии представителя заинтересованного лица (участника открытого конкурса) – ООО «РН – Сервис Рязань» <...> (доверенность от 01.01.2019 № б/н), рассмотрев жалобу ООО «ПИК – Комфорт» на действия управления энергетики и жилищно – коммунального хозяйства администрации города Рязани при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (извещение № 251218/5299653/01, опубликовано на сайте <https://torgi.gov.ru/> 25.12.2018),

#### **УСТАНОВИЛА:**

28 января 2019 года в Управление Федеральной антимонопольной службы по Рязанской области поступила жалоба заявителя на действия управления энергетики и жилищно – коммунального хозяйства администрации города Рязани при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Рязань, Михайловское шоссе, д. 93 (далее – открытый конкурс) (вх. № 379).

1. Заявитель полагает, что организатор конкурса необоснованно не допустил его заявку до участия в конкурсе в связи с ее несоответствием требованиям, установленным пунктами 52, 53 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила). В частности, причиной отклонения заявки ООО «ПИК – Комфорт» стало отсутствие в ней подписи генерального директора ООО «Маяк» - управляющей организации ООО «ПИК – Комфорт» Фарбера Игоря Аркадьевича и печати ООО «ПИК – Комфорт», а также то, что общество в составе заявки не представило общие

сведения о себе по форме, приведенной в приложении № 1 к инструкции по заполнению заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (п. 8.8 конкурсной документации). По мнению заявителя, данные обстоятельства не являются достаточными основаниями для недопуска его к участию в конкурсе, поскольку все документы, входящие в состав заявки ООО «ПИК-Комфорт», заверены надлежащим образом, пронумерованы и сшиты в единый том, заверенный подписью и печатью уполномоченного лица.

Относительно указания в конкурсной документации о необходимости заполнения претендентом в составе заявки общих сведений о себе по форме, приведенной в приложении № 1 конкурсной документации, то данное требование противоречит пункту 54 Правил, который не допускает требовать от претендента предоставления документов, не предусмотренных пунктом 53 Правил.

Заявка ООО «ПИК-Комфорт» содержала все необходимые документы, предусмотренные 53 пунктом Правил.

2. Заявитель считает, что управление необоснованно допустило до участия в конкурсе ООО «РН – Сервис Рязань» и ООО «УК «Изумрудный», так как заявки данных участников не соответствуют требованиям, установленными Правилами. В частности, в составе заявок ООО «РН – Сервис Рязань» и ООО «УК «Изумрудный» в качестве документов, подтверждающих полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица, подавшего заявку на участие в конкурсе, приложены копии приказов и решений о назначении директора, не заверенные нотариально.

ООО «ПИК-Комфорт» считает, что при данных условиях не выполнены требования пунктов 18 и 53 Правил, поскольку в указанном случае законодатель однозначно устанавливает требование о предоставлении оригинала документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица. В случае возможности предоставления копии документа, Правила прямо указывают на это (например, копия бухгалтерского баланса). Кроме того, ещё одним из оснований необоснованного допуска ООО «РН – Сервис Рязань» и ООО «УК «Изумрудный» к участию в конкурсе, по мнению заявителя, является отсутствие информации об основных финансовых показателях деятельности данных участников на сайтах ГИС ЖКХ и Реформа ЖКХ, которая подлежит обязательному опубликованию в соответствии с требованиями Стандарта раскрытия информации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731, что нарушает требования частей 10 и 10.1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), предъявляемых к деятельности по управлению многоквартирным домом. Следовательно, ООО «РН – Сервис Рязань» и ООО «УК «Изумрудный» не соответствуют установленным ЖК РФ требованиям к лицам, осуществляющим управление многоквартирными домами, что, в свою очередь, является основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе в соответствии с

пунктом 18 Правил.

На основании вышеизложенного, заявитель просит признать жалобу обоснованной, а организатора торгов – нарушившим требования законодательства.

Организатор конкурса в возражениях на жалобу не согласился с доводами заявителя, пояснив, что с его стороны нарушения требований постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» и Жилищного Кодекса Российской Федерации отсутствуют.

Управление полагает, что ООО «ПИК-Комфорт» обоснованно не допущено к участию в конкурсе, поскольку его заявка не соответствует форме, предусмотренной приложением № 4 Правил, а именно, не имеет подписи уполномоченного лица и печати организации, что нарушает требования пунктов 52, 53 Правил и влечет за собой отклонение заявки данного участника.

Кроме того, заявка ООО «ПИК-Комфорт» не соответствует требованиям конкурсной документации, поскольку не содержит в себе форму «общие сведения о претенденте на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (приложение № 1 к инструкции по заполнению заявки на участие в конкурсе), которая является обязательной к заполнению.

Довод заявителя об отсутствии в составе заявок ООО «РН – Сервис Рязань» и ООО «УК «Изумрудный» нотариально заверенных документов, подтверждающих полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица, подавшего заявку на участие в конкурсе, управление считает необоснованным, поскольку, по его мнению, документы считаются заверенными надлежащим образом, если они прошиты и заверены подписью должностного лица и печатью организации.

Прямого указания в Правилах, что документ, подтверждающий полномочия лица действовать от имени юридического лица, подавшего заявку на участие в конкурсе, должен быть заверен нотариально нет.

В силу части 3 статьи 77 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате от 11.02.1993 № 4462-1 свидетельствуя верность копий документов и выписок из них, нотариус не подтверждает законность содержания документа, соответствие изложенных в нем фактов действительности, личность, дееспособность и полномочия подписавших его лиц, правоспособность юридического лица, от которого исходит документ. Иными словами, полномочия нотариуса ограничиваются лишь заверением того, что копия снята с определенного оригинала.

В связи с этим организатор конкурса считает, что предоставление участниками конкурса в составе заявок копий документов, подтверждающих полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица, подавшего заявку на

участие в конкурсе, заверенных подписью уполномоченного лица претендента на участие в конкурсе и печатью данного юридического лица, соответствует требованиям статьи 53 Правил.

По вопросу отсутствия раскрытия необходимой информации о деятельности ООО «РН – Сервис Рязань» и ООО «УК «Изумрудный» на сайтах ГИС ЖКХ и Реформа ЖКХ управление поясняет, что при рассмотрении заявок претендентов организатор конкурса проверяет полноту и правильность документов, представленных вместе с заявкой, и не является уполномоченным органом на осуществление контроля в сфере регионального государственного жилищного надзора.

Изучив представленные документы и материалы, выслушав мнение сторон, Комиссия установила следующее.

Открытый конкурс по отбору управляющей организаций для управления многоквартирным домом проводится в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

Извещение о проведении открытого конкурса № [251218/5299653/01](#) размещено в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 25.12.2018.

- конкурса – право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Рязань, Михайловское шоссе, д. 93.

Дата начала срока подачи заявок: 25.12.2018.

Дата и время окончания срока подачи заявок: 24.01.2019 10:00.

Дата и время вскрытия конвертов: 24.01.2019 10:00.

Дата рассмотрения заявок: 25.01.2019.

Дата проведения конкурса: 28.01.2019.

Согласно протоколу вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе от 24.01.2019 № 1 подано три заявки следующих претендентов: ООО «ПИК – Комфорт»; ООО «РН – Сервис Рязань»; ООО «УК «Изумрудный».

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе от 25.01.2019 № 2 ООО «ПИК-Комфорт» не допущено к участию в конкурсе в связи с несоответствием его заявки требованиям пунктов 52, 53 Правил:

«В заявке ООО «ПИК-Комфорт» нет подписи генерального директора ООО «Маяк» - управляющей организации ООО «ПИК – Комфорт» Фарбера Игоря Аркадьевича и печати ООО «ПИК – Комфорт»...

В соответствии с конкурсной документацией каждый претендент заполняет общие сведения о себе по форме, приведенной в приложении № 1 к инструкции по заполнению заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (п. 8.8 конкурсной документации). ООО «ПИК-Комфорт» не представило сведения о претенденте по форме, утвержденной

конкурсной документацией».

Проанализировав представленные документы, Комиссия пришла к следующим выводам.

1. Довод заявителя о незаконном отклонении организатором торгов его заявки на участие в открытом конкурсе является необоснованным ввиду следующего.

Пункт 52 Правил устанавливает требование о необходимости подачи заявки на участие в конкурсе заинтересованным лицом по утвержденной форме (приложение № 4 к Правилам).

Именно данную форму включил в состав конкурсной документации организатор торгов в качестве формы заявки, необходимой для заполнения претендентами на участие в открытом конкурсе (приложение № 4).

Сама форма предусматривает необходимость заверения сведений, содержащихся в ней, подписью уполномоченного лица претендента и печатью организации.

Несоблюдение данных требований противоречит пункту 52 Правил, что является основанием для отказа допуска к участию в конкурсе в связи с несоответствием заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52, 53 Правил (подпункт 3 пункта 18 Правил).

2. Согласно подпункту 1 пункта 53 Правил заявка на участие в конкурсе включает в себя сведения и документы о претенденте, в том числе, документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе.

В случае предоставления копии документов, Правила содержат однозначное указание на такую возможность, например абзац 4 подпункта 2 пункта 53 Правил предусматривает возможность предоставления копии бухгалтерского баланса. Таким образом, установлено требование о представлении оригинала документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени претендента. Однако, согласно статье 77 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате от 11.02.1993 № 4462-1 нотариус свидетельствует верность копий документов и выписок из документов, выданных органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, гражданами. Из этого следует, что в составе заявки на участие в конкурсе претендент должен представить оригинал или нотариально заверенную копию документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени претендента.

Согласно части 1 статьи 40 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» единоличный исполнительный орган общества избирается общим собранием участников общества.

Таким образом, единственным документом, подтверждающим полномочия

единоличного исполнительного органа, является решение общего собрания собственников. Иных способов и форм подтверждения полномочий законодательство не содержит.

Установлено, что в составе заявки на участие в открытом конкурсе ООО «РН – Сервис Рязань» представило копии приказа от 31.08.2015 № 4 и решения единственного участника ООО «РН – Сервис Рязань» от 30.08.2015 № 2 о назначении директором данного общества Чепшева Александра Игоревича. Данные документы заверены подписью директора и печатью организации.

В составе заявки на участие в открытом конкурсе ООО «УК «Изумрудный» представило копии приказа от 23.01.2018 № 1 и решения единственного учредителя ООО «УК «Изумрудный» от 23.01.2018 № б/н о назначении генеральным директором данного общества Лаврентьева Романа Александровича.

Данные документы заверены подписью неустановленного лица и печатью организации.

В связи с тем, что вышеуказанные документы представлены не в виде оригинала или нотариально удостоверенной копии, Комиссия приходит к выводу о непредоставлении ООО «РН – Сервис Рязань» и ООО «УК «Изумрудный» в составе заявки на участие в конкурсе документов, подтверждающих полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица, подавшего заявку на участие в конкурсе.

Согласно подпункту 1 пункта 18 Правил непредставление определенных пунктом 53 Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений является основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе.

Поскольку заявки ООО «РН – Сервис Рязань» и ООО «УК «Изумрудный» не соответствовали установленному пунктом 53 Правил требованию, конкурсная комиссия управления необоснованно допустила данных претендентов до участия в конкурсе.

3. Статьей 161 ЖК РФ определены общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом, одним из которых является обязательное соблюдение организацией, осуществляющей деятельность в сфере управления многоквартирным домом, Стандарта раскрытия информации, который утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» (далее – Стандарт).

Пунктом 5 Стандарта предусмотрено, что управляющими организациями информация раскрывается путем обязательного опубликования на официальном сайте в сети Интернет, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, а также на одном из следующих сайтов в сети Интернет, определяемых по выбору управляющей организации: сайт управляющей организации; сайт органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, определяемого высшим исполнительным органом государственной

власти субъекта Российской Федерации; сайт органа местного самоуправления муниципального образования, на территории которого управляющая организация осуществляет свою деятельность.

Приказом Минрегиона России от 02.04.2013 № 124 официальным сайтом в сети Интернет, предназначенным для раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, путем ее опубликования в сети Интернет определен сайт портала «Реформа ЖКХ»: [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru).

В соответствии с частью 10 статьи 161 ЖК РФ управляющая организация должна обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации.

Установлено, что в нарушение пункта 5 Стандарта на момент рассмотрения конкурсной комиссией заявок (25.01.2019) на сайте управляющей компании ООО «РН – Сервис Рязань» <http://rn-service62.ru/>, а также на сайте «Реформа ЖКХ» - [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru) ООО «РН – Сервис Рязань» и ООО «УК «Изумрудный», которое не предоставило сведения о наличии официального сайта, не раскрыта информация согласно пункта 3 Стандарта и части 10 статьи 161 ЖК РФ, а именно: отсутствует информация об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности (включая сведения о годовой бухгалтерской отчетности, бухгалтерский баланс и приложения к нему, сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов), а также сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов).

ООО «РН – Сервис Рязань» и ООО «УК «Изумрудный» согласно предоставленным выпискам из единого государственного реестра юридических лиц, а также уставам данных обществ осуществляют деятельность по управлению многоквартирными домами.

Таким образом, требования, указанные в Стандарте, являются обязательными для данных обществ.

В соответствии с пунктом 18 Правил одним из оснований для отказа допуска к участию в конкурсе являются непредставление определенных пунктом 53 Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений.

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, в том числе 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.

В рассматриваемом случае данные требования установлены ЖК РФ и Стандартом, выполнение которых ООО «РН – Сервис Рязань» и ООО «УК «Изумрудный» не обеспечено.

Поскольку в составе заявок вышеуказанных обществ не представлены доказательства, подтверждающие, что они соответствуют требованиям к деятельности по управлению многоквартирным домом, конкурсная комиссия управления необоснованно допустила до участия в конкурсе ООО «РН – Сервис Рязань» и ООО «УК «Изумрудный».

Довод организатора конкурса о том, что он не осуществляет контроль в сфере регионального государственного жилищного надзора не имеет отношения к предмету спора, поскольку правоотношения между управлением и претендентами по вопросу рассмотрения заявок на участие в конкурсе предполагают рассмотрение организатором торгов полноты и правильности документов, представленных в составе заявки, а не осуществление управлением исполнительно-распорядительной деятельности в сфере регионального государственного жилищного надзора.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Рязанского УФАС России

## **РЕШИЛА:**

1. В связи с тем, что доводы заявителя о необоснованном допуске к участию в конкурсе ООО «РН – Сервис Рязань» и ООО «УК «Изумрудный» признаны Комиссией обоснованными, признать жалобу ООО «ПИК – Комфорт» на действия управления энергетики и жилищно – коммунального хозяйства администрации города Рязани (ул. Пожалостина, д. 27, г. Рязань, 390000, ИНН 6231054808 ОГРН 1026201260030) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Рязань, Михайловское шоссе, д. 93, обоснованной.

2. Признать организатора конкурса - управление энергетики и жилищно – коммунального хозяйства администрации города Рязани нарушившим пункт 18 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

3. Выдать организатору конкурса предписание об отмене следующих протоколов: протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 25.01.2019 № 2; протокола конкурса по отбору управляющей организации для управления



многоквартирным домом от 28.01.2019 № 1/3, повторном рассмотрении заявок, поданных на участие в конкурсе по извещению № 251218/5299653/01, и продолжении конкурса в установленном законом порядке в срок до 18.02.2019. Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд.

Председатель Комиссии: <...>

Члены Комиссии: <...>

## **Предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения конкурса, № 062/10/18.1 - 27/2019**

04 февраля 2019 года г. Рязань

Комиссия Рязанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе: председателя <...>, членов Комиссии: <...>, руководствуясь статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 04 февраля 2019 года по жалобе № 062/10/18.1 - 27/2019 о нарушении организатором конкурса - управлением энергетики и жилищно – коммунального хозяйства администрации города Рязани (ул. Пожалостина, д. 27, г. Рязань, 390000, ИНН 6231054808 ОГРН 1026201260030) пункта 18 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75,

### **ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

1. Организатору конкурса - управлению энергетики и жилищно – коммунального хозяйства администрации города Рязани (ул. Пожалостина, д. 27, г. Рязань, 390000, ИНН 6231054808 ОГРН 1026201260030) в срок до **18.02.2019** совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов (извещение № 251218/5299653/01), а именно:

- отменить протокол рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 25.01.2019 № 2;
- отменить протокол конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 28.01.2019 № 1/3;
- разместить на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/> и на официальном сайте организатора конкурса решение об отмене вышеуказанных протоколов по извещению № 251218/5299653/01;
- направить участникам, подавшим заявки на участие в конкурсе, уведомления о принятом решении;
- повторно рассмотреть заявки, поданные на участие в конкурсе, и продолжить проведение конкурса в установленном законом порядке.

2. О выполнении настоящего предписания сообщить в Рязанское УФАС России в срок **до 20.02.2019** с приложением подтверждающих документов (копии решений

об отмене протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 25.01.2019 № 2 и протокола конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 28.01.2019 № 1/3 по извещению № 251218/5299653/01, сведения о дате размещения указанной информации на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/> и на официальном сайте организатора конкурса, копии уведомлений участникам, подавшим заявки на участие в конкурсе, о принятом решении с документами, подтверждающими их направление участникам конкурса, копия протокола, составленного по результатам пересмотра заявок, сведения о дате размещения указанного протокола на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/> и на официальном сайте организатора конкурса).

Документы, представленные в доказательство исполнения предписания, должны быть заверены печатью организации и подписью должностного лица, прошиты и пронумерованы, представлены с сопроводительным письмом и описью документов.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

Председатель комиссии: <...>

Члены комиссии: <...>