

**Публикация документа не является официальной. Официально правовые акты публикуются в официальных печатных изданиях в соответствии с действующим законодательством.**

Организатору торгов –

Администрации Новгородского  
муниципального района и его конкурсной  
комиссии

ул. Б. Московская, д. 78,

г. Великий Новгород, 173014

Заявителю – ООО «Реал НВ»

ул. Авиационная, д. 7,

г. Великий Новгород, 173007

ул. Каберова – Власьевская, д. 19,

г. Великий Новгород, 173007

Победителю торгов - ООО «Диалог»

ул. Нехинская, д. 30-А,

г. Великий Новгород, 173021

ул. Центральная, д. 22, кв. 83,

д. Григорово,

Новгородский район, Новгородская  
область, 173018

Исх.37326/03 от 21.11.18

## РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы

о нарушении порядка организации и проведения обязательных в соответствии

с законодательством Российской Федерации торгов

16 ноября 2018 года  
Новгород

Великий

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 27.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) Управления Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Комиссия) в составе:

Куриков И.А. – председатель Комиссии, заместитель руководителя – начальник отдела Управления;

Фомин М.Е. – член Комиссии, специалист-эксперт Управления;

Азадова Б.М. – член Комиссии, специалист-эксперт Управления,

в присутствии представителей:

- организатора торгов – Администрации Новгородского муниципального района (173014, Великий Новгород, ул. Б. Московская, д. 78; далее - Администрация) – <.....> (доверенность № И-9409 от 07.11.2018), <.....> (доверенность № И-9408 от 07.11.2018) и <.....> (доверенность № И-9410 от 07.11.2018), также являющихся членами конкурсной комиссии организатора торгов;

- заявителя – Общества с ограниченной ответственностью «Реал НВ» (173007, Великий Новгород, ул. Авиационная, д. 7; 173007, Великий Новгород, ул. Каберова – Власьевская, д. 19; далее – ООО «Реал НВ») <.....> (доверенность б/н от 02.07.2018);

- участника торгов (победителя конкурса) – Общества с ограниченной ответственностью «Диалог» (173021, Великий Новгород, ул. Нехинская, д. 30-А; 173018, Новгородская область, Новгородский район, д. Григорово, ул. Центральная, д. 22, кв. 83; далее – ООО «Диалог») – директора <.....>, <.....> (доверенность № 13 от 13.11.2018).

рассмотрев жалобу ООО «Реал НВ» на действия организатора торгов (открытого конкурса) - Администрации и его конкурсной комиссии при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новгородская обл., Новгородский район, д. Григорово, ул. Центральная, д. 30, извещение № 190918/19200638/01 о проведении которого было размещено на официальном сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) 19.09.2018,

#### УСТАНОВИЛА:

30.10.2018 в Новгородское УФАС России поступила жалоба ООО «Реал НВ» на действия организатора торгов (открытого конкурса) - Администрации и его конкурсной комиссии при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новгородская область, Новгородский район, д. Григорово, ул. Центральная, д. 30, извещение № 190918/19200638/01 о проведении которого было размещено на официальном сайте 19.09.2018 (далее – Жалоба).

Жалоба подана в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) и с соблюдением требований, предусмотренных частью 6 указанной статьи.

В связи с поступлением Жалобы Новгородским УФАС России на основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатору торгов – Администрации и его конкурсной комиссии было направлено уведомление о приостановлении торгов до рассмотрения Жалобы по существу, которое организатором торгов и его конкурсной комиссией исполнено, проведение торгов приостановлено, договор по лоту управления многоквартирным домом не заключен.

Доводы Жалобы сводятся к следующему.

1. Конкурсная комиссия организатора торгов – Администрации неправомерно признала победителем в данном конкурсе ООО «Диалог».

ООО «Диалог» сделало предложение в размере стоимости и видов

дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, установленных организатором конкурса, а именно в размере 192 000 рублей.

ООО «Реал НВ» сделало предложение, которое в более чем в два раза превышало предложение, сделанное ООО «Диалог» - 417 800 рублей.

Податель Жалобы считает, что победителем в данном конкурсе должно было быть ООО «Реал НВ», который сделал наибольшее предложение цены дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса.

2. Организатором конкурса и конкурсной комиссией была нарушена процедура проведения конкурса, а именно отсутствие кворума конкурсной комиссии для принятия решения о победителе данного конкурса (присутствие всего одного члена конкурсной комиссии <.....>).

На рассмотрении Жалобы представитель ООО «Реал НВ» поддержал доводы Жалобы в полном объеме.

Организатор торгов (открытого конкурса) – Администрация и его конкурсная комиссия считают Жалобу необоснованной по основаниям, изложенным в возражениях на нее (вх. № 8173 от 08.11.2018 Новгородского УФАС России) и письменных объяснениях (вх. № 8387 13.11.2018 Новгородского УФАС России), суть которых сводится к следующему.

1. В соответствии с пунктом 41 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила) конкурсная документация утверждается организатором конкурса и включает в себя, в том числе, перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290.

При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг; а также перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (далее – дополнительные работы и услуги), включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги.

Организатором конкурса – Администрацией был определен перечень

дополнительных работ и услуг согласно приложению № 2 к конкурсной документации, в который включены два пункта: установка уличной крытой площадки для мусорных контейнеров и установка домофонов подъездных дверей на общую сумму 192 000 рублей.

На основании Протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе от 22.10.2018 участниками конкурса признаны претенденты: ООО «Диалог» и ООО «Реал НВ».

Оба участника конкурса заявили о выполнении дополнительных работ и услуг из предложенных организатором конкурса на максимально предусмотренную конкурсной документацией суммой 192 000 рублей.

Согласно распискам о получении заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей для управления многоквартирным домом и отметке в журнале регистрации заявок, заявка ООО «Диалог» зарегистрирована 17.10.2018 в 14 часов 15 минут, заявка ООО «Реал НВ» зарегистрирована 18.10.2018 в 15 часов 10 минут, то есть первой зарегистрирована заявка ООО «Диалог».

Согласно пункту 75 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.

Следовательно, если участник, первым подавший заявку, предложил весь объем дополнительных работ и услуг, указанный в конкурсной документации, по стоимости, определенной организатором торгов, то иные участники, пусть даже и предложившие такую стоимость, не будут соответствовать требованиям пунктов 76, 78, 81 Правил, поскольку стоимость их дополнительных работ и услуг не будут превышать по стоимости предложение первой заявки.

Участник, подавший заявку первым, первым предлагает стоимость дополнительных услуг и работ, и в случае, если все участники предложат максимальную стоимость объема дополнительных работ и услуг, то победителем конкурса будет признан участник, первым подавший заявку.

Соответственно, при проведении конкурса по отбору управляющей организации 23.10.2018 сначала был заслушан участник ООО «Диалог», подавший первым заявку на участие в конкурсе и предложивший весь объем дополнительных работ и услуг на максимально предусмотренную конкурсной документацией суммой 192 000 рублей, затем были заслушаны предложения участника ООО «Реал НВ» предложившего из предусмотренного организатором перечня работ и услуг также, весь объем на сумму 192 000 рублей. Дополнительные работы и услуги, предложенные участниками конкурса помимо предусмотренных перечнем дополнительных работ и услуг конкурсной документации, для определения победителя конкурса не рассматривались, поскольку не были предусмотрены

конкурсной документацией и отсутствовали в перечне.

В связи с этим, участник конкурса ООО «Диалог» первым предложил максимально предусмотренную перечнем дополнительных работ и услуг сумму, указанную в конкурсной документации и был признан победителем торгов. Второй участник конкурса ООО «Реал НВ» не мог превысить предложения первой заявки, поскольку максимальная сумма работ и услуг предложена.

2. 23.10.2018 года в 11 часов 30 минут члены конкурсной комиссии, в составе заместителя председателя конкурсной комиссии <.....>, членов конкурсной комиссии <.....>, секретаря конкурсной комиссии <.....>, присутствовали на открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новгородский район, д. Григорово, ул. Центральная, д. 30, который проводился по адресу: 173020, Великий Новгород, ул. Большая Московская, д. 78, каб. № 2.

В кабинете работают специалисты Комитета коммунального хозяйства, энергетики, транспорта и связи Администрации Новгородского муниципального района. На момент проведения конкурса, специалисты удалились из кабинета. От участников конкурса присутствовали: директор ООО «Диалог» <.....> и директор ООО «Реал НВ» <.....>. Представители обеих компаний сидели на стульях у стола, расположенного справа от входа в кабинет. Напротив, представителей, участников конкурса находился секретарь комиссии <.....>. Далее, ближе к входу в кабинет за столом сидела член комиссии <.....>.

Слева от входа в кабинет за столами сидели остальные члены комиссии: заместитель председателя <.....>, члены конкурсной комиссии <.....> и <.....>. Заседание комиссии по конкурсному отбору управляющей организации вел <.....>.

Податель Жалобы вводит в заблуждение Комиссию Новгородского УФАС России, утверждая, что при проведении конкурса присутствовал лишь один член конкурсной комиссии – <.....>.

На рассмотрении Жалобы представители организатора торгов (открытого конкурса) поддержали доводы возражений в полном объеме.

Представители участника открытого конкурса (победителя торгов) – ООО «Диалог» в письменных пояснениях привели доводы, аналогичные возражениям на Жалобу организатора торгов (вх. № 8125 от 06.11.2018 Новгородского УФАС России, вх. № 16.11.2018 Новгородского УФАС России), считают Жалобу необоснованной.

В результате рассмотрения Жалобы установлено следующее.

1. В соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса орган местного

самоуправления в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в случаях, указанных в [части 13](#) настоящей статьи и [части 5 статьи 200](#) настоящего Кодекса, а также в случае, если в течение шести месяцев 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.

Указанный порядок установлен Правилами.

Конкурсная документация утверждена Главой Администрации Новгородского муниципального района <.....> (также являющимся председателем конкурсной комиссии) 15.09.2018 (далее – Конкурсная документация).

В соответствии с подпунктом 4 пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в [минимальном перечне](#) услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290, по форме согласно [приложению № 2](#). При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг.

В соответствии с пунктом 4(1) пункта 41 Правил перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (далее - дополнительные работы и услуги), 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 г. № 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.

Согласно пункту 1.1 Конкурсной документации предметом открытого конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: Новгородская область, Новгородский район, д. Григорово, ул. Центральная, д. 30.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме составляет 20 рублей 61 копейка с 1 кв.м. в месяц.

В соответствии с пунктом 1.2.2 Конкурсной документации перечень обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме установлен в Приложении № 2 к Конкурсной документации.

Итоговая сумма обязательных работ и услуг составляет 889 943 рубля 43 копейки.

Согласно Приложению № 2 к Конкурсной документации в перечень дополнительных работ и услуг входят:

- установка уличной крытой площадки для мусорных контейнеров;
- установка домофонов подъездных дверей.

Итоговая сумма дополнительных работ и услуг составляет 192 000 рублей.

В соответствии с пунктом 52 Правил для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной [приложением № 4](#) к настоящим Правилам. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

В соответствии с пунктом 56 Правил каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в соответствии с [пунктами 38](#) и [52](#) настоящих Правил срок, регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно [приложению № 5](#).

В соответствии с пунктом 74 Правил в конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Согласно Протоколу вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организацией для управления многоквартирным домом от 22.10.2018 г. подано две заявки от ООО «Диалог» и ООО «Реал НВ».

Согласно распискам о получении заявки на участие в конкурсе ООО «Диалог» зарегистрировало свою заявку 17 октября 2018 года в 14 часов 15 минут, ООО «Реал НВ» 18 октября 2018 года в 15 часов 10 минут.

В соответствии с Протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организацией для управления многоквартирным домом от 22.10.2018 г. ООО «Диалог» и ООО «Реал НВ» допущены к участию в конкурсе.

В соответствии с пунктом 75 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.

Таким образом, из содержания пункта 75 Правил следует, что от порядкового номера при регистрации зависит очередность подачи участниками торгов своих предложений по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения при проведении самого конкурса, а, следовательно, и возможность участника предложить лучшие условия исполнения договора.

В соответствии с заявкой на участие в конкурсе ООО «Диалог» предложило выполнить перечень дополнительных работ и услуг, указанных организатором торгов – Администрацией, на максимальную сумму 192 000 рублей. Также, помимо установленного Администрацией перечня дополнительных работ и услуг, ООО «Диалог» предложило установку видеонаблюдения.

В соответствии с заявкой на участие в конкурсе ООО «Реал НВ» также указало в перечне дополнительных работ и услуг, установленного организатором торгов – Администрацией, установку уличной крытой площадки для мусорных контейнеров и установку домофонов подъездных дверей на сумму 192 000 рубля. В дополнение к данному перечню дополнительных работ и услуг ООО «Реал НВ» предложило установку датчиков движения у светильников на лестничных маршах, установку энергосберегающих калориферов в подъездах (1 этаж), устройство грязезащитных покрытий в тамбурах подъездов, ограждение детской площадки и устройство цветников у подъездов на сумму 225 800 рублей.

Согласно Протоколу № 3 от 23.10.2018 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по итогам

проведенного конкурса победителем признан ООО «Диалог» (далее – Протокол № 3 от 23.10.2018).

В соответствии с пунктом 76 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.

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 Письмом Федеральной антимонопольной службы от 30.03.2018 № РП/22189/18 «О направлении разъяснений по вопросу определения победителя конкурса, проводимого в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» дополнительные работы и услуги, указываемые участниками в ходе проведения конкурса, подлежат выполнению за счет платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленной организатором торгов в конкурсной документации.

Указание участником конкурса перечня дополнительных работ и услуг, общая стоимость которых превышает максимальную стоимость, установленную организатором торгов, не соответствует требованиям пункта 76 Правил.

Таким образом, предложения дополнительных работ и услуг, представляемые участниками конкурса, формируются строго из числа установленных в конкурсной документации, а их стоимость отражает суммарную стоимость таких работ и услуг исходя из стоимости каждой дополнительной работы и услуги и периодичности, установленных организатором конкурса.

При этом Правилами не предусматривается возможность предложения участником конкурса большего перечня, объема либо стоимости дополнительных работ и услуг, их более частую периодичность, не соответствующую конкурсной документации.

Указанная правовая позиция нашла свое отражение в постановлениях Арбитражного суда Московского округа от 12.07.2017 по делу № А40-147601/16, от 12.07.2017 по делу № А40-210998/2016, по делу № А40-196331/2016

от 24.08.2017, постановлении Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 21.05.2009 по делу № А21-10376/2008.

В соответствии с пунктом 83 Правил организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирным домом. При этом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечни обязательных и дополнительных работ и услуг, определенных по результатам конкурса и подлежащих указанию в договорах управления многоквартирным домом, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость определенных по результатам конкурса обязательных и дополнительных работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации.

Таким образом, предложенный ООО «Реал НВ» дополнительный перечень работ и услуг, помимо установленного организатором торгов – Администрацией, не может являться основанием для признания его победителем конкурса, так как повышает общую стоимость платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Следовательно, в данной части Жалоба является необоснованной.

2. Согласно пункту 21 Правил организатор конкурса не позднее чем за 5 рабочих дней до размещения извещения о проведении конкурса принимает решение о создании конкурсной комиссии, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии. Организатор конкурса может создать одну или несколько постоянно действующих комиссий, при этом срок полномочий комиссии не может превышать 2 года.

В соответствии с пунктом 22 Правил в состав конкурсной комиссии должно входить не менее 5 человек, в том числе должностные лица органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса. За 20 дней до размещения извещения о проведении конкурса организатор конкурса направляет в представительный орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования запрос о делегировании депутатов в состав конкурсной комиссии. Указанный орган местного самоуправления вправе делегировать 2 депутатов для включения в состав конкурсной комиссии. В случае если в течение 15 дней после получения такого запроса представительный орган местного самоуправления делегировал депутатов в состав конкурсной комиссии, организатор конкурса включает указанных лиц в состав конкурсной комиссии.

Извещение о проведении рассматриваемого открытого конкурса по отбору управляющей организацией (далее – Извещение) размещено организатором торгов – Администрацией на официальном сайте 19.09.2018.

Согласно Постановлению № 101 от 13.03.2017 Администрации «О внесении

изменений в состав конкурсной комиссии по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Новгородского муниципального района» утвержден состав конкурсной комиссии по проведению рассматриваемых торгов (далее – Конкурсная комиссия).

Состав Конкурсной комиссии выглядит следующим образом:

- <.....> – председатель комиссии;
- <.....> – заместитель председателя комиссии;
- <.....> – секретарь комиссии;
- <.....> – член комиссии.

Согласно пункту 25 Правил руководство работой конкурсной комиссии осуществляет председатель конкурсной комиссии, назначаемый организатором конкурса, а в его отсутствие - заместитель, назначаемый председателем конкурсной комиссии.

Таким образом, организатором торгов – Администрацией решение о создании Конкурсной комиссии от 13.03.2017 принято в надлежащие сроки (не позднее чем за 5 рабочих дней до размещения Извещения (19.09.2018)), а также надлежащим образом определен ее состав и численность (8 человек, включая ее председателя и его заместителя).

В соответствии с пунктом 27 Правил конкурсная комиссия правомочна, если на заседании присутствуют более 50 процентов общего числа ее членов. Каждый член конкурсной комиссии имеет 1 голос.

Исходя из содержания пункта 25 Правил обязанности председателя конкурсной комиссии в случае его отсутствия исполняет заместитель председателя.

Согласно Протоколу № 3 от 23.10.2018 рассматриваемые торги проводились Конкурсной комиссией в следующем составе:

- <.....> – заместитель председателя комиссии;
- <.....> – секретарь комиссии;
- <.....> – член комиссии;
- <.....> – член комиссии;

- <.....> – член комиссии.

В соответствии с пунктом 74 Правил организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

В соответствии с частью 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в Новгородское УФАС России была предоставлена аудиозапись проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

По результатам ознакомления с аудиозаписью конкурса Комиссия Новгородского УФАС приходит к выводу, что довод Жалобы об отсутствии кворума Конкурсной комиссии при проведении конкурса (присутствие на заседании Конкурсной комиссии только одного члена) является необоснованным, так как на фрагментах аудиозаписи (1 минута 15 секунда , 07 минута 41 секунда, 11 минута 19 секунда, 13 минута 02 секунда – 13 минута 14 секунда, 13 минута 31 секунда, 14 минута 59 секунда – 15 минута 30 секунда, 16 минута 48 секунда, 17 минута 20 секунда, 17 минута 27 секунда - 17 минута 44 секунда, 18 минута 09 секунда -18 минута 15 секунда, 18 минута 46 секунда – 19 минута 08 секунда , 19 минута 37 секунда, 19 минута 55 секунда, 20 минута 02 секунда, 20 минута 23 секунда, 20 минута 28 секунда, 20 минута 42 секунда – 21 минута 02 секунда, 21 минута 15 секунда – 21 минута 20 секунда, 22 минута 10 секунда – 22 минута 23 секунда, 22 минута 38 секунда, 22 минута 54 секунда – 24 минута 32 секунда) слышны голоса как минимум двух членов Конкурсной комиссии.

Также Администрацией были представлены письменные объяснения (вх. № 8387 13.11.2018 Новгородского УФАС России) согласно которым, при проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, присутствовали члены Конкурсной комиссии, подписавшиеся в Протоколе № 3 от 23.10.2018, а именно <.....>, <.....>, <.....>, <.....>, <.....>.

Факт присутствия на заседании Конкурсной комиссии при проведении конкурса 5 ее членов подтверждает также присутствовавший на заседании представитель ООО «Диалог» - <.....>. Доказательств, подтверждающих отсутствие кворума Конкурсной комиссии при проведении конкурса и определении победителя торгов, ООО «Реал НВ» не представило.

Следовательно, в данной части Жалоба также является необоснованной.

Частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что 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.

1. При рассмотрении Жалобы Комиссией Новгородского УФАС Россией установлено следующее.

В соответствии с пунктом 52 Правил для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной [приложением № 4](#) к настоящим Правилам.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 53 Правил заявка на участие в конкурсе включает в себя сведения и документы о претенденте:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;
- фамилию, имя, отчество, 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.

В соответствии с подпунктом 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 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.

В соответствии с частью 9 статьи 13 Федерального закона от 06.12.2011 № 402 «О бухгалтерском учете» (далее – Закон о бухгалтерском учете) утверждение и

опубликование бухгалтерской (финансовой) отчетности осуществляются в порядке и случаях, которые установлены федеральными законами.

Согласно статьи 14 Закона 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.

Согласно части 1 статьи 15 Закона о бухгалтерском учете отчетным периодом для годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (отчетным годом) является календарный год - с 1 января по 31 декабря включительно, за исключением случаев создания, реорганизации и ликвидации юридического лица.

Согласно части 6 статьи 15 Закона о бухгалтерском учете датой, на которую составляется бухгалтерская (финансовая) отчетность (отчетной датой), является последний календарный день отчетного периода, за исключением случаев реорганизации и ликвидации юридического лица.

Правилами установлена обязанность участников предоставлять в своих заявках на участие в конкурсе копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

В соответствии с пунктом 3.2 Конкурсной документации заявка на участие в конкурсе подается на русском языке и в соответствии с формой Приложение № 3 к Конкурсной документации.

В соответствии с Приложением № 3 к Конкурсной документации устанавливается требование к форме заявки на участие в рассматриваемом конкурсе (форма установлена в соответствии с приложением № 4 Правил).

Согласно подпункту 5 пункта 2 Приложения № 3 к Конкурсной документации к заявке прилагается утвержденный бухгалтерский баланс за последний год.

Извещение о проведении вышеуказанного конкурса было размещено на официальном сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 19.09.2018.

Таким образом, для целей проведения рассматриваемого конкурса, последним отчетным периодом является 2017 год и участники торгов должны были представить в составе своих заявок бухгалтерский баланс за 2017 год (за исключением случаев, указанных в частях 2, 3, 5 статьи 15 Закона о бухгалтерском учете).

Во исполнение подпункта 2 пункта 53 Правил ООО «Диалог» представило документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, а именно бухгалтерскую (финансовую) отчетность ООО «Диалог» от 22.02.2018 г. за 2017 год.

В соответствии с частью 1 статьи 33 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее – Закон об обществах) компетенция общего собрания участников общества определяется уставом общества в соответствии с настоящим Федеральным законом.

В соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 33 Закона об обществах к компетенции общего собрания участников общества относится утверждение устава общества, внесение в него изменений или утверждение устава общества в новой редакции, принятие решения о том, что общество в дальнейшем действует на основании типового устава, либо о том, что общество в дальнейшем не будет действовать на основании типового устава, изменение размера уставного капитала общества, наименования общества, места нахождения общества.

В соответствии с пунктом 6 части 2 статьи 33 Закона об обществах к компетенции общего собрания участников общества относится утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов.

Согласно представленным в составе заявки документам для участия в конкурсе прежним фирменным наименованием ООО «Диалог» являлось «Общество с ограниченной ответственностью «Стандартжилсервис»» (далее – ООО «Стандартжилсервис»).

В соответствии с Протоколом № 13 от 31 июля 2018 года общего собрания учредителей ООО «Стандартжилсервис» фирменное наименование было изменено на ООО «Диалог».

На основании решения общего собрания учредителей ООО «Стандартжилсервис» утверждена новая редакция Устава ООО «Диалог».

Факт переименования Общества также подтверждается внесенными изменениями в единый государственный реестр юридических лиц (далее – ЕГРЮЛ) от 31 июля 2018 года.

В соответствии с пунктом 14.1 Устава ООО «Стандартжилсервис» к компетенции общего собрания участников относилось утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов.

В соответствии с пунктом 16.1.6 Устава ООО «Диалог» к компетенции общего собрания участников относится утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов.

Согласно пункту 19.1 Устава ООО «Диалог» финансовый год общества совпадает с календарным годом. Общество обязано вести бухгалтерский учет и представлять финансовую отчетность в порядке, установленном законодательством.

Как было указано выше, в составе заявки на участие в конкурсе представлена копия бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2017 год от 22.02.2018 г. от имени ООО «Диалог», что не соответствует действительности, поскольку на момент направления указанной отчетности в налоговый орган победитель конкурса имел фирменное наименование ООО «Стандартжилсервис».

Так, согласно письму Межрайонной ИФНС России № 9 по Новгородской области (исх. № 12-19/6296дсп от 16.11.2018) годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2017 год представлена за финансовую деятельность именно ООО «Стандартжилсервис», а не ООО «Диалог».

2. Как указывалось выше, одним из условий соответствия заявки на участие в открытом конкурсе Правилам и Конкурсной документации является представление

определенных сведений об участнике, а именно выписки из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица.

ООО «Реал НВ» в заявке на участие в конкурсе представил распечатанную на бумажном носителе выписку № ЮЭ9965-18-8902744 от 17.10.2018 из ЕГРЮЛ в электронной форме, которая должна быть подписана квалифицированной электронной подписью налогового органа.

Согласно пункту 2 статьи 6 Федерального закона от 08.08.2001 «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей», содержащиеся в государственных реестрах сведения и документы о конкретном юридическом лице или индивидуальном предпринимателе предоставляются в виде: выписки из соответствующего государственного реестра; копии документа (документов), содержащегося в соответствующем государственном реестре; справки об отсутствии запрашиваемой информации.

Форма и порядок предоставления содержащихся в государственных реестрах сведений и документов устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

В соответствии с пунктом 92 Административного регламента предоставления Федеральной налоговой службой государственной услуги по предоставлению сведений и документов, содержащихся в ЕГРЮЛ и Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей (далее – ЕГРИП), утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 15.01.2015 № 5н (далее – Административный регламент), возможно предоставление сведений из ЕГРЮЛ/ЕГРИП в электронном виде.

Согласно пункту 103 Административного регламента предоставление сведений из ЕГРЮЛ/ЕГРИП с использованием Интернет-сервиса осуществляется в виде выписки о юридическом лице/индивидуальном предпринимателе - заявителе (о самом себе) в форме электронного документа.

Пунктом 104 Административного регламента установлено, что доступ к Интернет-сервису осуществляется при наличии у индивидуального предпринимателя, лица, имеющего право без доверенности действовать от имени юридического лица, действующего сертификата ключа проверки электронной подписи (СКПЭП) (сертификат CryptoPro), выданного удостоверяющими центрами, аккредитованными в Министерстве связи и массовых коммуникаций Российской Федерации.

Согласно пункту 105 Административного регламента при поступлении запроса, сформированного с использованием Интернет-сервиса, размещенного на сайте Федеральной налоговой службы, в автоматическом режиме программными средствами Федеральной налоговой службы

осуществляется проверка достоверности СКПЭП заявителя, а также полномочий заявителя в соответствии со сведениями о юридическом лице и индивидуальном предпринимателе, содержащимися в ЕГРЮЛ/ЕГРИП.

В соответствии с пунктом 107 Административного регламента в случае, если при проведении проверки, указанной в [пункте 105](#) настоящего Административного регламента, не выявлено оснований, предусмотренных [пунктом 31](#) настоящего Административного регламента, осуществляется формирование выписки в электронном виде с электронной подписью.

Согласно пункту 108 Административного регламента предоставление выписки с использованием Интернет-сервиса в электронном виде осуществляется путем предоставления заявителю ссылки для скачивания выписки. Выписка предоставляется заявителю непосредственно при переходе по указанной ссылке.

В соответствии с частью 1 статьи 6 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее – Закон об электронной подписи), информация в электронной форме, подписанная квалифицированной электронной подписью, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью, и может применяться в любых правоотношениях в соответствии с законодательством Российской Федерации, кроме случая, если федеральными законами или принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами установлено требование о необходимости составления документа исключительно на бумажном носителе.

Частью 3 статьи 6 Закона об электронной подписи предусмотрено, что если в соответствии с федеральными законами, принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами или обычаем делового оборота документ должен быть заверен печатью, электронный документ, подписанный усиленной электронной подписью и признаваемый равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью, признается равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью и заверенному печатью. Федеральными законами, принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами или соглашением между участниками электронного взаимодействия могут быть предусмотрены дополнительные требования к электронному документу в целях признания его равнозначным документу на бумажном носителе, заверенному печатью.

На основании вышеизложенного, равнозначной оригиналу или нотариально заверенной копии выписки из ЕГРЮЛ будет являться выписка из ЕГРЮЛ подписанная квалифицированной электронной подписью налогового органа и представленная в электронной форме.

Однако, как следует из заявки ООО «Реал НВ», указанная выписка

представлена не в электронном виде (электронной форме), а на бумажном носителе.

Соответственно, представленный ООО «Реал НВ» в заявке на участие в рассматриваемом открытом конкурсе документ не является выпиской из ЕГРЮЛ.

При проведении открытого конкурса не в электронной форме, а с использованием бумажного документооборота, и при представлении участником закупки – ООО «Реал НВ» документа, изначально подписанного электронной подписью, но представляемого на бумажном носителе, у конкурсной комиссии организатора торгов - Администрации отсутствовала возможность проверить подлинность такого документа (выписки из ЕГРЮЛ), в том числе подлинность сведений об усиленной квалифицированной подписи лица (органа), ее подписавшего, а также сам факт наличия такой подписи.

3. Как было указано выше в соответствии с пунктом 6 части 2 статьи 33 Закона об обществах к компетенции общего собрания участников общества относится утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов.

В соответствии с частью 6 статьи 37 Закона об обществах исполнительный орган общества организует ведение протокола общего собрания участников общества. Протоколы всех общих собраний участников общества подшиваются в книгу протоколов, которая должна в любое время предоставляться любому участнику общества для ознакомления. По требованию участников общества им выдаются выписки из книги протоколов, удостоверенные исполнительным органом общества.

Согласно статье 39 Закона об обществах в обществе, состоящем из одного участника, решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания участников общества, принимаются единственным участником общества единолично и оформляются письменно.

В силу статьи 39 Закона об обществах, в обществе состоящем из одного участника, решения по вопросам относящимся к компетенции общего собрания участников общества, принимаются единственным участником общества единолично и оформляются письменно.

Таким образом, решение об утверждении годового бухгалтерского баланса принимается на общем собрании участников общества и оформляется протоколом общего собрания участников общества, при этом для общества, состоящего из единственного участника, принятие решения об утверждении бухгалтерского баланса и его оформления в письменном виде также является обязательным.

В соответствии с пунктом 14.1 Устава ООО «Стандартжилсервис» к компетенции общего собрания участников относилось утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов.

В соответствии с пунктом 14.7.1 Устава «ООО «Стандартжилсервис» директор общества или органы и лица, созывающие общее собрание участников, организует ведение протокола общего собрания участников общества. Они могут

вести указанный протокол лично или поручить его ведение назначенному ими лицу (секретарю общего собрания участников).

В соответствии с пунктом 6.1 Устава ООО «Реал НВ» высшим органом управления общества является участник.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 6.3 Устава ООО «Реал НВ» к исключительной компетенции участника общества относится утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов.

В соответствии с пунктом 6.5 Устава ООО «Реал НВ» решения участника общества оформляются в письменном виде.

В составе заявок ООО «Диалог» и ООО «Реал НВ» содержатся копии бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2017 год.

При этом, документы, подтверждающие утверждение общим собранием участников ООО «Диалог», единственным учредителем (участником) ООО «Реал НВ» бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2017 год, в составе заявок отсутствуют, что противоречит требованию подпункта 2 пункта 53 Правил.

Необходимость наличия в составе заявок на участие в конкурсе документов об утверждении бухгалтерского баланса подтверждается также судебной практикой (Постановление Арбитражного суда Поволжского округа № Ф06-36913/2018 от 27.09.2018 по делу № А65-31921/2017).

Пунктом 18 Правил установлены следующие основания для отказа в допуске к участию в конкурсе:

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.

Согласно пункту 68 Правил конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным [пунктом 15](#) настоящих Правил.

В соответствии с пунктом 70 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 по основаниям, предусмотренным [пунктом 18](#) настоящих Правил. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно [приложению № 7](#), который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Учитывая изложенное, конкурсная комиссия организатора торгов – Администрации должна была принять решение об отказе ООО «Диалог», ООО «Реал НВ» в допуске к участию в данном конкурсе по причине непредставления определенных [пунктом 53](#) настоящих Правил документов (выписки из ЕГРЮЛ в отношении ООО «Реал НВ», документов об утверждении бухгалтерской отчетности ООО «Реал НВ» и ООО «Стандаржилсервис», а также по причине предоставления недостоверных сведений (бухгалтерской отчетности за 2017 год ООО «Диалог»).

Однако, согласно Протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 22.10.2018 г. ООО «Диалог» и ООО «Реал НВ» были признаны участниками конкурса.

При этом в дальнейшем ООО «Диалог» было признано победителем данного конкурса.

Таким образом, в действиях конкурсной комиссии организатора торгов – Администрации содержится нарушение части 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, подпункта 1 пункта 18 и пункта 70 Правил, выразившееся в нарушении порядка отбора участников рассматриваемого конкурса.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона.

Установленные в действиях конкурсной комиссии организатора торгов – Администрации нарушения существенно повлияли на результаты торгов, что дает основания для их устранения путем выдачи предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов путем аннулирования рассматриваемого открытого конкурса.

Руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Реал НВ» (173007, г. Великий Новгород, ул. Авиационная, д. 7; 173007, г. Великий Новгород, ул. Каберова – Власьевская, д. 19) на действия организатора торгов (открытого конкурса) - Администрации Новгородского муниципального района (173014, г. Великий Новгород, ул. Б. Московская, д. 78) и его конкурсной комиссии при проведении открытого конкурса по отбору

управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новгородская обл., Новгородский район, д. Григорово, ул. Центральная, д. 30, извещение № 190918/19200638/01 о проведении которого было размещено на официальном сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 19.09.2018, необоснованной.

2. Признать в действиях конкурсной комиссии организатора торгов (открытого конкурса) - Администрации Новгородского муниципального района части 4 статьи 161 Жилищного кодекса России, подпункта 1 пункта 18 и пункта 70 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 организатору торгов – Администрации Новгородского муниципального района и его конкурсной комиссии обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.

Председатель Комиссии  
Куриков

И.А.

Члены Комиссии  
Фомин

М.Е.

Б.М. Азадова

Решение и предписание могут быть обжалованы в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия.



