Резолютивная часть решения оглашена «28» января 2020 г.

В полном объеме решение изготовлено «29» января 2020 г.

Комиссия по рассмотрению жалоб Управления Федеральной антимонопольной службы по Тульской области (далее - Комиссия), рассмотрев дело № 071/10/18.1-70/2020 по жалобе общества с ограниченной ответственностью «Новый город» (далее – Заявитель, ООО «Новый город») на действия организатора торгов – управление по городскому хозяйству администрации города Тулы (ИНН 7107537369) (далее – Организатор конкурса, Управление), конкурсной комиссии Управления при проведении открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами в отношении объектов конкурса: общее имущество собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресам: ул. Серебровская, д. 36, ул. Комсомольская, д. 34, пос. Рудаково (извещение № 141219/13106930/01, лот № 1) в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в присутствии: директора ООО «Новый город» Д. (паспорт <...> приказ), представителя Заявителя – Л. (по доверенности), представителей Организатора конкурса – К. (по доверенности), Р. (по доверенности);

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Тульской области (далее – Тульское УФАС России) поступила жалоба Заявителя (вх. № 208 от 21.01.2020) на действия Организатора конкурса, конкурсной комиссии Управления при проведении открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами в отношении объектов конкурса: общее имущество собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресам: ул. Серебровская, д. 36, ул. Комсомольская, д. 34, пос. Рудаково (извещение № 141219/13106930/01, лот № 1) (далее – Конкурс),

Рассмотрение жалобы назначено на 28 января 2020 года в 10 часов 00 минут (по московскому времени).

В соответствии с частями 11, 12 и 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Тульским УФАС России в адрес Организатора конкурса направлено уведомление о поступлении жалобы с требованием о представлении документов и сведений, об уведомлении лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения, а также о том, что организатор торгов не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе.

По мнению Заявителя, поданная им заявка на участие в Конкурсе соответствует требованиям пункта 2.5 Конкурсной документации и действующего законодательства. Заявитель указывает, что 17.01.2019 (фактически 17.01.2020) ООО «Новый город» было уведомлено председателем конкурсной комиссии об отказе в допуске к участию в конкурсе по лоту № 1. Заявитель считает данное решение формальным, незаконным и неправомерным в силу следующего:

Отказ противоречит условиям конкурсной документации, утвержденной 22.11.2019 Д. а именно: пункт 2.5. предусматривает предоставление заверенной копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний год; предоставление заверенной копии протокола общего собрания участников общества об утверждении бухгалтерского баланса. Ссылаясь на статью 39 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее – Федеральный закон № 14-ФЗ),

Заявитель указывает, что утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов оформляется решением единственного участника и протокол в данном случае не составляется /не требуется. Единственным участником ООО «Новый город» является Г.

В Постановлении Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «Об утверждении Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила), в частности в пункте 53 Правил, на который ссылается Заявитель, отсутствуют требования, указанные в конкурсной документации, а равно Управление завысило требования к претендентам, обязав их представить в составе заявки на участие в конкурсе документы, не предусмотренные действующим законодательством.

Заявитель также указывает, что в соответствии с приложением № 2 к извещению о проведении Конкурса – «Наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу; Тульская область, г. Тула, ул. Серебровская, 36, лит. А, являющегося объектом конкурса» указана литера А, но данный объект не являлся объектом конкурса. Кроме того, в указанном приложении отсутствуют требования к объему, качеству и периодичности каждого вида работ и услуг, которые должна выполнять управляющая компания.

Заявитель считает, что действия Управления прямо нарушают положения Правил. Просит осуществить проверку и принять меры.

Организатор конкурса с доводами Заявителя не согласен, представил письменные возражения, в которых указывает, что согласно части 2 пункта 53 Правил заявка на участие в конкурсе включает в себя, в том числе, копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Согласно ст.39 Федерального закона № 14 от 01.11.2019 «Об обществах с ограниченной ответственностью» *«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 соответствии с п. 2 ст. 33 Закона: *«К компетенции общего собрания участников общества относятся: 2) утверждение устава общества...».*

Таким образом, по мнению Организатора конкурса, бухгалтерский баланс утверждается, в том числе, единственным участником общества и требование конкурсной документации о предоставлении утвержденного бухгалтерского баланса не противоречит требованиям законодательства и не нарушает прав ООО «Новый город».

Организатор Конкурса, ссылаясь на положения Устава ООО «Новый город» также указывает, что из представленного Устава ООО «Новый город» невозможно установить правомерность утверждения бухгалтерского баланса исполнительным органом – директором, иных подтверждающих документов о праве утверждения бухгалтерского баланса директором в заявке на участие в открытом конкурсе ООО «Новый город» представлено не было.

Организатор конкурса также указывает, что согласно приказу от 04.08.1998 № 37 «Об утв. инструкции о проведении учета жилищного фонда в РФ» литера - буквенное обозначение зданий, строений и сооружений в инвентаризационно-технической документации. Для обозначения основных сооружений, строений и зданий принято использовать заглавные буквы алфавита - А, Б, В и так далее. Обращает внимание, что дом № 36 по ул. Серебровской в городе Туле только один и перепутать его невозможно.

При этом у его почтового адреса нет буквы «а», то есть этот дом не имеет адреса: ул. Серебровская, д.36а. В связи с чем довод ООО «Новый город» о том, что конкурс на дом по ул. Серебровская, 36 лит. А не проводился Организатор конкурса считает ошибочным. Также в пояснениях Организатор конкурса указывает, что ООО «Новый город» управляет данным домом до момента проведения конкурса и, как следствие, знает, что такое строительные литеры, знает какую строительную литеру имеет данный дом. Информация, используемая органом технической инвентаризации, не влияет на конкурс по отбору управляющей организации и не затрагивает прав управляющей организации.

Также Организатор конкурса поясняет, что согласно пункту 38 Правил: *«В извещении о проведении конкурса указывается...4) наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом».* Таким образом, Организатор конкурса считает, что приложение № 2 к извещению соответствует требованиям Правил и в нем не должны быть указаны сведения об объемах, качестве, периодичности работ и услуг.

На рассмотрении жалобы представители Заявителя поддержали доводы жалобы в полном объеме. Представитель Заявителя подтвердил, что в составе заявки ООО «Новый город» отсутствует решение единственного участника общества об утверждении бухгалтерского баланса, а бухгалтерский баланс подписан директором. Представителем Заявителя не приведена норма законодательства, устанавливающая требования к указанию в извещении о проведении конкурса объема, качества и периодичности каждого вида работ.

На рассмотрении жалобы представители Организатора конкурса также поддержали доводы возражений в полном объеме. Представители Организатора конкурса подтвердили, что договор с единственным участником конкурса не заключен. Относительно указания литеры А в приложении № 2 к извещению обратили внимание, что инвентаризационно-техническая документация предполагает указание литеры на каждом из строений, а Заявитель, осуществляя управление многоквартирным домом по адресу Тульская область, г. Тула, ул. Серебровская, 36, обладает сведениями технической инвентаризации в отношении данного дома, в том числе, сведениями о литере А. Указание в приложении № 2 к извещению литеры А не могло повлиять на результаты Конкурса.

Комиссия, изучив материалы дела в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, установила следующее.

Согласно части 4 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) в случаях, указанных в части 13 данной статьи и части 5 статьи 200 ЖК РФ, 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, орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации. 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.

Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утверждены 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».

Согласно пункту 18 Правил основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

1) непредставление определенных пунктом 53 Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 Правил.

В силу пункта 52 Правил для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением N 4 к Правилам. При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. N 1616 "Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации".

Согласно подпункту 2 пункта 53 Правил заявка на участие в конкурсе включает в себя, в том числе копию утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Из материалов рассматриваемой жалобы установлено, что 14.12.2019 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов https://torgi.gov.ru Управлением размещено извещение № 141219/13106930/01, лот № 1 (далее – извещение).

Предмет Конкурса: право заключения договора управления многоквартирным домом.

Дата и время окончания подачи заявок: 14.01.2020 в 13:00.

Дата рассмотрения заявок: 16.01.2020.

Дата проведения Конкурса: 17.01.2020.

Место проведения Конкурса: Центральный переулок, д. 9, г. Тула.

Конкурсная документация о проведении открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами в отношении объектов конкурса: общее имущество собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресам: ул. Серебровская, д. 36, ул. Комсомольская, д. 34, пос. Рудаково (далее – конкурсная документация) утверждена 22.11.2019 заместителем начальника управления по городскому хозяйству администрации города Тулы Д.

Пунктом 2 конкурсной документации установлен перечень прилагаемых к заявке документов, в том числе, согласно пункту 2.5 конкурсной документации «утвержденный бухгалтерский баланс за последний год представляется в копии, заверенной печатью организации и подписью руководителя (лица, подающего заявку). Учитывая, что бухгалтерский баланс утверждается общим собранием, то к заявке прилагается заверенная копия протокола общего собрания об утверждении данного бухгалтерского баланса…».

Заявителем представлена заявка на участие в Конкурсе по лоту № 1, содержащая следующие документы (копии документов):

- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

- акт сверки взаимных расчетов между АО «Тулагорводоканал» и ООО «Новый город»;

- устав ООО «Новый город»;

- акт сверки взаиморасчетов между АО «ТНС ЭНЕРГО ТУЛА» и ООО «Новый город»;

- страховой полис;

- договор от 29.08.2019 № 52/09.19/НГ на выполнение комплекса работ по техническому обслуживанию лифтов;

- бухгалтерский баланс на 31 декабря 2018 г.;

- решение от 09.01.2019 № 20 единственного участника о продлении полномочий директора ООО «Новый город»;

- приказ от 10.01.2019 № 2-к «О вступлении в должность директора»;

- лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;

- квалификационный аттестат;

- письмо ООО «Газпром межрегионгах Тула» от 05.12.2019;

- акт сверки взаимных расчетов между АО «Тулагорводоканал» и ООО «Новый город»;

- справка ООО «Новый город» от 27.12.2019 № 1686.

В материалы дела Заявителем представлены следующие копии документов:

- устав ООО «Новый город»;

- решение от 08.11.2007 № 1 учредителя ООО «Новый город» об учреждении ООО «Новый город»;

- договор купли-продажи доли в уставном капитале.

- приказ от 11.01.2020 № 1-ОД «О вступлении в должность директора»;

- решение от 10.01.2020 № 21 единственного участника о продлении полномочий директора ООО «Новый город»;

- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;

- свидетельство о государственной регистрации юридического лица.

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 Правил.

Пунктом 70 Правил установлено, что 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 Правил.

Из протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 141219/13106930/01 от 16.01.2020 № 2 следует, что ООО «Новый город» «отказано в допуске к участию в конкурсе по лоту № 1 по основаниям пункта 18 Правил, а именно непредставление определенных пунктом 52 – 53 Правил документов».

В уведомлении б/д № б/н, подписанным председателем конкурсной комиссии Д. и направленном Организатором конкурса Заявителю по электронной почте 17.01.2020, указано, что «В соответствии с подпунктом 2 пункта 53 Правил заявка на участие в конкурсе включает в себя, в том числе: *«…копию утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период…».* Согласно п.2 ст. 33 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов относится к компетенции общего собрания участников общества. Решения общего собрания оформляются соответствующим протоколом. Однако из представленных документов нет оснований для вывода о том, что в составе заявки имеется утвержденный бухгалтерский баланс.».

Комиссия приходит к выводу, что действия Организатора конкурса, выразившиеся в отказе ООО «Новый город» в допуске к участию в Конкурсе, с учетом конкретных фактических обстоятельств рассматриваемого дела, не противоречат требованиям подпункта 2 пункта 53 Правил в силу следующего.

Согласно подпункту 6 пункта 2 статьи 33 Федерального закона № 14-ФЗ к компетенции общего собрания участников общества относится утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов. Предусмотренные подпунктом 6 пункта 2 статьи 33 Федерального закона № 14-ФЗ вопросы, а также другие отнесенные в соответствии с Федеральным законом № 14-ФЗ к исключительной компетенции общего собрания участников общества вопросы не могут быть отнесены уставом общества к компетенции иных органов управления обществом (последний абзац пункта 2 статьи 33 Федерального закона № 14-ФЗ).

При этом статьей 39 Федерального закона № 14-ФЗ установлено, что 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, возникновение прав и обязанностей единоличного исполнительного органа в обществе, состоящем из одного участника, определяется решением единственного участника общества.

Согласно пункту 6.1 Устава ООО «Новый город» (далее – Общество), в случае, когда участником Общества является одно лицо, оно принимает на себя функции общего собрания участников. При этом пунктами 6.3., 6.4.3 Устава ООО «Новый город» установлено, что в Обществе, состоящем из одного Учредителя, все решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания участников Общества, в том числе утверждение годовых бухгалтерских балансов, принимаются единственным участником Общества и оформляются письменно.

Согласно решению от 08.11.2007 № 1 учредителя общества с ограниченной ответственностью «Новый город», договору купли-продажи доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью «Новый город» ООО «Новый город» состоит из одного участника. Следовательно, в силу статьи 39 Федерального закона № 14-ФЗ, пункта 6.3. Устава решение по утверждению годовых бухгалтерских балансов принимается ООО «Новый город» единолично и должно быть оформлено письменно.

Между тем, материалами дела установлено, что в составе документов, приложенных ООО «Новый город» к заявке на участие в Конкурсе, отсутствует решение единственного участника ООО «Новый город» об утверждении бухгалтерского баланса. Бухгалтерский баланс от 21.03.2019 на 31 декабря 2018 г. подписан генеральным директором ООО «Новый город», не являющимся ни его учредителем, ни его единственным участником. Отметок об утверждении единственным участником ООО «Новый город» данный бухгалтерский баланс не содержит.

Каким-либо образом удостовериться в том, что представленная в составе заявки копия бухгалтерского баланса утверждена либо общим собранием участников ООО «Новый город» либо его единственным участником, конкурсная комиссия не имела возможности.

Исходя из изложенного, доказательств утверждения представляемого бухгалтерского баланса ООО «Новый город» в своей заявке на участие в конкурсе не представлено.

При таких обстоятельствах Комиссия приходит к выводу, что заявка ООО «Новый город», поданная на участие в Конкурсе, не соответствовала требованиям подпункта 2 пункта 53 Правил и конкурсной комиссией Управления обоснованно принято решение об отклонении данной заявки.

Вместе с тем Комиссией установлено, что в составе документов заявки второго участника Конкурса – ООО «Управляющая Компания «Тульская Областная Компания Технического Обслуживания» содержится решение единственного участника общества об утверждении годового бухгалтерского баланса на 31 декабря 2018 г.

Таким образом, указанные в пункте 2.5 конкурсной документации требования не являются дополнительным требованием к составу заявок, а в определенной части конкретизируют порядок утверждения бухгалтерского баланса и не повлияли на признание Организатором конкурса заявки данного участника соответствующей пункту 53 Правил.

Относительно довода Заявителя, что многоквартирный дом, находящийся по адресу: г. Тула, ул. Серебровская, 36 не являлся объектом конкурса в связи с указанием литеры А в приложении № 2 к извещению, Комиссия отмечает следующее.

Согласно подпункту 4 пункта 38 Правил в извещении о проведении конкурса указывается наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом.

В извещении указано местоположение объекта конкурса – Тульская обл., г. Тула, ул. Серебровская, д. 36.

Конкурсная документация о проведении открытого конкурса также содержит указание на местоположение объекта конкурса – Тульская обл., г. Тула, ул. Серебровская, д. 36.

В составе документов, опубликованных на официальном сайте torgi.gov.ru, размещено извещение, в разделе 4 которого «Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом» имеется ссылка на приложение № 2.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что потенциальный участник Конкурса обладал информацией о конкретном объекте конкурса, указанного в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, - Тульская обл., г. Тула, ул. Серебровская, д. 36.

При этом Комиссия соглашается с позицией Организатора конкурса, что информация, используемая органом технической инвентаризации для обозначения строения литерой А в соответствии с приказом Министерства Российской Федерации по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 04.08.1998 № 37 «Об утверждении инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации», не влияет существенным образом на конкурс по отбору управляющей организации и не затрагивает права управляющей организации.

В связи с изложенным Комиссия признает данный довод Заявителя необоснованным.

При этом Комиссия отмечает, что в силу пункта 55 Правил представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги.

В соответствии с пунктом 96 Правил победитель конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 76 и 78 настоящих Правил (участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил), принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, предусмотренный подпунктом 4 пункта 41 Правил, за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса.

Представление заявки на участие в Конкурсе при отсутствии со стороны Заявителя запросов о разъяснении положений конкурсной документации, предусмотренных пунктом 48 Правил, подтверждает согласие Заявителя выполнять работы согласно перечню работ и услуг, установленному Организатором конкурса в отношении объекта конкурса по адресу: Тульская область, г. Тула, ул. Серебровская, 36, лит. А.

Довод жалобы Заявителя об отсутствии в Приложении № 2 к извещению требований к объему, качеству и периодичности каждого вида работ и услуг, которые должна выполнять управляющая компания, Комиссия также признает необоснованным, так как Приложение № 2 к извещению содержит сведения о наименовании работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом, что соответствует требованиям подпункта 4 пункта 38 Правил. Требований к указанию в извещении о проведении конкурса объема, качества и периодичности каждого вида работ и услуг пункт 38 Правил не содержит.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу общества с ограниченной ответственностью «Новый город» (вх. № 208 от 21.01.2020) на действия организатора торгов – управление по городскому хозяйству администрации города Тулы (ИНН 7107537369), конкурсной комиссии управления по городскому хозяйству администрации города Тулы при проведении открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами в отношении объектов конкурса: общее имущество собственников

помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресам: ул. Серебровская, д. 36, ул. Комсомольская, д. 34, пос. Рудаково (извещение № 141219/13106930/01 (лот № 1) необоснованной.

2. Снять ограничения о приостановлении проведения торгов посредством открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами в отношении объектов конкурса: общее имущество собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресам: ул. Серебровская, д. 36, ул. Комсомольская, д. 34, пос. Рудаково (извещение № 141219/13106930/01 (лот № 1),

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