

## РЕШЕНИЕ по жалобе № 034/01/18.1-478/2019

11 июня 2018 года Волгоград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: Я. О.И. – заместитель руководителя управления;

Члены Комиссии: Л. Е.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Т. С.А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев по правилам статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «УК «ЮГ» (вз. 4891 от 23.05.2019, далее – Заявитель) и дополнения к жалобе от 27.05.2019 (вх. № 5038), от 06.06.2019 (вх. № 5427) на действия организатора конкурса – администрации Краснооктябрьского района Волгограда (ИНН 3442026353, ОГРН 1033400170286, далее - Администрация), конкурсной комиссии Администрации при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Краснооктябрьского района Волгограда: д. 27 по ул. Таращанцев, д. 6 по ул. Хользунова, д. 44 по ул. Штеменко, д. 7 по ул. Хользунова (извещение № 010419/6012276/01, лоты № 3, 5, 7, 8, размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

### УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 23.05.2019 (вх № 4891) от Заявителя поступила жалоба с дополнениями от 27.05.2019 (вх. № 5038), от 06.06.2019 (вх. № 5427) на действия организатора конкурса – Администрации, конкурсной комиссии Администрации при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Краснооктябрьского района Волгограда: д. 27 по ул. Таращанцев, д. 6 по ул. Хользунова, д. 44 по ул. Штеменко, д. 7 по ул. Хользунова (извещение № 010419/6012276/01, лоты № 3, 5, 7, 8).

Жалоба Заявителем подана в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы 28.05.2019 направлено Заявителю по электронной почте ....@mail.ru, Администрации - по электронной почте [radm07@volgadmin.ru](mailto:radm07@volgadmin.ru) (исх. № 03-8/3788 от 28.05.2019).

Рассмотрение жалобы состоялось 03.06.2019 года в 10 часов 00 минут, после перерыва - 05.06.2019 в 11 часов 30 минут, 11.06.2019 в 11 часов 30 минут.

На рассмотрении жалобы присутствовали: представитель ООО «УК ЮГ» - В. Е.В. (дов-ть от 03.06.2019 № б/н), представитель Администрации – А. А.Е. (дов-ть от 28.11.2018 № 41Д).

Обжалуемые торги - открытый конкурс по отбору управляющей организации для

управления многоквартирными домами, расположенными на территории Краснооктябрьского района г. Волгограда (далее – Открытый Конкурс).

Организатором Открытого конкурса является администрация Краснооктябрьского района Волгограда (далее – Организатор конкурса, Администрация).

Извещение № 010419/6012276/01 о проведении Открытого конкурса опубликовано 01.04.2019 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – Извещение).

Распоряжением главы Администрации от 16.08.2016 № 570-р (далее – Распоряжение № 570-р) утвержден состав конкурсной комиссии по проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами Краснооктябрьского района Волгограда (далее – Конкурсная комиссия). Распоряжением главы Администрации от 06.09.2018 № 431-р внесены изменения в Распоряжение № 570-р.

Конкурсная документация для проведения Открытого конкурса утверждена главой Администрации И.В. Д. (далее – Конкурсная документация).

Заявитель на заседании Комиссии поддержал доводы, изложенные в жалобе. Считает, что нарушены требования Порядка проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила № 75); в Конкурсную документацию включены недостоверные сведения; на Официальном сайте отсутствуют приложения № 3-7 к Конкурсной документации, Конкурсная комиссия незаконно отказала ООО «УК «ЮГ» в признании его участником Открытого конкурса и незаконно допустила до участия в Открытом конкурсе ООО «Жемчужина» и ООО «МУК».

Представитель Организатора конкурса просит признать жалобу необоснованной, считает что Конкурс организован и проведен в соответствии с требованиями Правил № 75.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

Распоряжением главы Администрации от 03.06.2019 № 192-р отменены результаты открытого конкурса по лоту № 8 (дом № 8 по ул. Хользунова) в связи с выбором способа управления многоквартирным домом собственниками помещений данного многоквартирного дома.

1. Заявитель в своей жалобе указал, что в Конкурсной документации неправильно указана общая площадь дома № 6 по ул. Хользунова г. Волгограда (лот № 5), в перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в данном доме входят работы по надлежащему содержанию мусоропровода и надлежащему содержанию и ремонту лифтов при их отсутствии, отсутствуют сведения о площади земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома № 27 по ул. Таращанцев Волгограда (лот № 3).

Согласно пп. 3, 4 п. 38 Правил № 75 в извещение о проведении конкурса указывается в том числе: характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - работы и услуги).

Пунктом 2 распоряжения главы Администрации от 01.04.2019 № 870-р «О проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами» установлено, что МБУ «Жилищно-коммунальное хозяйство Краснооктябрьского района Волгограда» (далее МБУ «ЖКХ Краснооктябрьского района Волгограда») обязано сформировать конкурсную документацию в отношении многоквартирных домов.

22.04.2019 исх. № 04-315 МБУ «ЖКХ Краснооктябрьского района Волгограда» предоставило Администрации выписку площадей по многоквартирным домам для Конкурсной документации, согласно которой общая площадь помещений многоквартирного дома № 6 по ул. Хользунова Волгограда (лот № 5) составляет 4726,5 кв.м, площадь жилых помещений – 3528,2 кв.м., площадь нежилых помещений – 896,7 кв.м.

В приложении № 1 к Конкурсной документации общая площадь помещений многоквартирного дома № 6 по ул. Хользунова составила 4726,5 кв.м.

Вместе с тем, в самой Конкурсной документации по лоту № 5 указано, что общая площадь помещений данного многоквартирного дома составляет 4424,9 кв.м.

Пунктом 14 Правил № 75 установлено, что размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.

В связи с тем, что в Конкурсной документации указаны противоречивые сведения относительно общей площади помещений многоквартирного дома № 6 по ул. Хользунова Волгограда, установить правильность расчета размера обеспечения заявки на участие в конкурсе невозможно.

В приложении № 2 к Извещению по лоту № 5 в перечень услуг и работ по многоквартирному дому № 6 по ул. Хользунова Волгограда включены в том числе работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропровода (п. 2.1), работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов, п. 2.8).

Вместе с тем в приложении № 2 к Конкурсной документации по лоту № 5 в перечне работ и услуг отсутствуют работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропровода, а также надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов).

Также согласно данным официального сайта «Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства» (далее – ГИС ЖКХ) лифты в многоквартирном доме № 6 по ул. Хользунова Волгограда отсутствуют.

В приложении № 1 к Извещению по лоту № 3 не указана площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома № 27 по ул. Таращанцев Волгограда.

Вместе с тем, в п. 25 приложения № 1 к Конкурсной документации указана площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества данного многоквартирного дома, которая составляет 4240,0 кв.м.

Включение противоречивых сведений в Извещение и Конкурсную документацию может ввести претендентов и участников Открытого конкурса в заблуждение относительно условий Открытого конкурса.

Таким образом, организатором конкурса нарушены требования пп. 3, 4 п. 38 Правил № 75. Довод заявителя является обоснованным.

2. Заявитель в жалобе указал, что на Официальном сайте отсутствуют приложения № 3-7 к Конкурсной документации.

Согласно п. 43 Правил № 75 конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя в том числе: порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров, обеспечивающий выполнение требований, предусмотренных п. 51 Правил № 75 (п. 3 Правил № 75); форма заявки на участие в конкурсе согласно приложению № 4 и утвержденная организатором конкурса инструкция по ее заполнению (п. 8 Правил № 75); проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (п. 16 Правил № 75).

В Конкурсной документации имеется перечень приложений, согласно которому № 1 «Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса», № 2 «Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса», № 3 «График проведения осмотров», № 4 «Форма заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», № 5 «Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе», № 6 «Расписка о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», № 7 «Проект договора управления многоквартирным домом».

В ходе осмотра Официального сайта было установлено, что на нем отсутствуют приложения № 3-7 к Конкурсной документации. При рассмотрении жалобы данные приложения на бумажном носителе Комиссии представлены не были.

Представитель Организатора конкурса пояснил, что приложения № 3-7 к Конкурсной документации были направлены Заявителю по его просьбе по электронной почте.

В нарушение требований п. 41 Правил № 75 Конкурсная документация не

содержала обязательной информации, в связи с чем, лица, желающие принять участие в Открытом конкурсе, были лишены возможности в полном объеме ознакомиться с Конкурсной документацией, осмотреть объект Открытого конкурса, что могло затруднить оценку коммерческой привлекательности участия в Открытом конкурсе.

Таким образом, Организатор конкурса в нарушение требований пп. 3, 8, 16 п. 41 Правил № 75 не разместил на Официальном сайте приложения № 3-7 к Конкурсной документации. Довод заявителя является обоснованным.

3. Заявитель в жалобе указал, что Конкурсная комиссия незаконно отказала ООО «УК «ЮГ» в признании его участником Открытого конкурса в связи с непредоставлением бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Пунктом 53 Правил № 75 установлен перечень документов, представляемых претендентами в составе заявки.

Согласно протоколу № 2 от 15.05.2019 на основании решения Конкурсной комиссии ООО «УК «ЮГ» не было допущено к участию в Открытом конкурсе в связи с несоответствием представленных претендентом документов требованиям п. 53 Правил № 75.

16.05.2019 исх. № 2725 в адрес ООО «УК «ЮГ» Администрацией направлено письмо с уведомлением о принятом Конкурсной комиссией решении о недопуске ООО «УК «ЮГ» к участию в Открытом конкурсе в связи с превышением кредиторской задолженности свыше 70% балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

Согласно пояснениям представителя Администрации в ходе рассмотрения заявки ООО «УК «ЮГ» и представленных им документов, в том числе бухгалтерского баланса, Конкурсной комиссией был установлен факт наличия у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

В частности, абз. 4 пп. 2 п. 53 Правил № 75 установлено, что 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 копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период. Аналогичное требование установлено разделом 8 Конкурсной документации.

Согласно пп. 3 п. 18 Правил № 75 одним из оснований для отказа в допуске к участию в конкурсе является несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным п. 52 - 53 Правил № 75.

Согласно п. 68 Правил № 75 конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией.

Пунктом 70 Правил № 75 предусмотрено, 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 п. 18 Правил.

Подпункт 5 п. 15 Правил № 75, пп. 5 раздела 7 Конкурсной документации предусматривают в качестве одного из требований к претендентам при проведении конкурса отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента.

При рассмотрении жалобы, изучения заявки ООО «УК «ЮГ» на участие в Открытом конкурсе факт наличия кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период подтвержден.

Таким образом, Организатор конкурса правомерно недопустил ООО «УК «ЮГ» к участию в Открытом конкурсе. Довод Заявителя необоснован.

Также Заявитель в жалобе указал, что Конкурсная комиссия незаконно допустила до участия в Открытом конкурсе ООО «Жемчужина» и ООО «МУК».

Из положений ч. 8, 9 ст. 13 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» следует, что необходимо различать такие самостоятельные действия, как составление и утверждение бухгалтерской отчетности. Бухгалтерская отчетность считается составленной после подписания ее экземпляра на бумажном носителе руководителем организации. При этом утверждается бухгалтерская отчетность в порядке и случаях, которые установлены федеральными законами.

Следовательно, в наличии у хозяйственного общества может иметься составленная, но не утвержденная бухгалтерская отчетность. При этом необходимым условием участия в конкурсе является представление лишь ее утвержденного варианта.

Согласно положениям 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 (пп. 6 п. 2 ст. 33).

Уставом общества должен быть определен срок проведения очередного общего собрания участников общества, на котором утверждаются годовые результаты деятельности общества. Указанное общее собрание участников общества должно проводиться не ранее чем через два месяца и не позднее чем через четыре месяца после окончания финансового года (ст. 34 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»).

Из материалов дела следует, что ООО «Жемчужина» и ООО «МУК» подали заявки на участие в Открытом конкурсе с приложением документов и для подтверждения соответствия требованиям абз. 4 пп. 2 п. 53 Правил № 75 ООО «Жемчужина» представило копию бухгалтерского баланса за 2018 год, ООО «МУК» - за 1-й квартал 2019 года.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в Открытом конкурсе от 15.05.2019 № 2 ООО «Жемчужина» и ООО «МУК» признаны участниками Открытого конкурса.

Однако представленные ООО «Жемчужина» и ООО «МУК» бухгалтерские балансы подписаны, но в установленном законом порядке не утверждены.

Таким образом, заявки ООО «Жемчужина», ООО «МУК» не соответствовали требованиям абз. 4 пп. 2 п. 53 Правил № 75, в связи с чем неправомерно указанные общества признаны Конкурсной комиссией участниками Открытого конкурса.

4. В соответствии с ч. 17 ст. 18.1 Закон о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Согласно п. 31 приложения № 2 к Конкурсной документации по лоту № 3 размер платы за работы по содержанию помещений входящих в состав общего имущества многоквартирного дома № 27 по ул. Таращанцев Волгограда составляет 3,25 рублей за 1 кв.м в месяц, годовая плата – 184840,50 рублей.

При этом сведения в приложении № 1 к Конкурсной документации по лоту № 3 о наличии помещений общего пользования у данного многоэтажного дома отсутствуют.

Аналогичные расхождения в Конкурсной документации имеются и по многоквартирному дому № 6 по ул. Хользунова (лот № 5) - при отсутствии сведений в Конкурсной документации о наличии помещений общего пользования многоэтажного дома, плата за работы по содержанию помещений входящих в состав общего имущества многоквартирного дома составляет 3,18 рублей за 1 кв.м в месяц, годовая плата – 168854,18 рублей.

Допущенные расхождения в Конкурсной документации могли повлиять на неверный расчет Организатором конкурса размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, который в свою очередь мог повлечь неправильный расчет размера обеспечения заявки на участие в Открытом конкурсе и неправильный расчет размера обеспечения исполнения обязательств.

Таким образом, Организатор конкурса, отразив сведения в приложениях № 1 и № 2

к Конкурсной документации об отсутствии помещений общего пользования у многоквартирных домов по лотам № 3, 5 определил расчетную стоимость работ и услуг в нарушение требований пп. 4 п. 38, пп. 4 п. 41 Правил № 75.

В связи с тем, что нарушение процедуры организации Открытого конкурса были допущены Организатором конкурса на стадиях разработки конкурсной документации, публикации извещения о проведении конкурса и размещения конкурсной документации, Конкурсная комиссия была неправомочна в своих действиях при проведении Открытого конкурса.

5. По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции (ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

В связи с выявленными нарушениями в действиях Организатора Открытого конкурса, Комиссия приняла решение о выдаче предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений при организации Открытого конкурса, а именно об аннулировании Открытого конкурса по лотам № 3, 5, 7.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «УК «ЮГ» на действия организатора открытого конкурса - администрации Краснооктябрьского района Волгограда при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Краснооктябрьского района г. Волгограда (№ 010419/6012776/01, лоты № 3, 5, 7), обоснованной.

2. Признать организатора открытого конкурса - администрацию Краснооктябрьского района Волгограда при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Краснооктябрьского района г. Волгограда нарушившей п. 3, 4 п. 38, пп. 3, 8, 16 п. 41 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 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

3. Выдать организатору открытого конкурса - администрации Краснооктябрьского района Волгограда предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Краснооктябрьского района г. Волгограда (№ 010419/6012776/01, лоты № 3,5,7).

Председатель Комиссии О.И. Я.

Члены комиссии Е.В. Л.

С.А. Т.

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Волгоградской области в течение трех месяцев со дня его принятия.