

РЕШЕНИЕ № 56/18-18.1/Ж

по результатам рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном
статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 135-ФЗ «О защите
конкуренции»

Комиссия Смоленского УФАС России по рассмотрению жалоб в
порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от
26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

Заместитель председателя

Комиссии: <...>, заместитель
руководителя Смоленского УФАС России;

Члены Комиссии: <...>, начальник отдела
контроля закупок и антимонопольного контроля
органов власти Смоленского УФАС России;

<...>, ведущий специалист-эксперт отдела
контроля закупок и антимонопольного контроля
органов власти Смоленского УФАС России,

в присутствии представителей:

от организатора конкурса: <...> – Главы МО Гнездовского сельского
поселения Смоленского района Смоленской области (удостоверение,
решение Совета депутатов Гнездовского сельского поселения об
избрании на должность);

от специализированной организации: <...> – директора ООО «Центр
консалтинга и инвестиций»;

от заявителя ООО «ГУЖФ» в лице ОП «Западное» поступило ходатайство
о рассмотрении жалобы в отсутствие его представителей,

в целях осуществления возложенных на Комиссию Смоленского УФАС
России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и
порядка заключения договоров по правилам, предусмотренным статьей

18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) полномочий по контролю за проведением торгов и порядком заключения договоров, рассмотрев жалобу ООО «ГУЖФ» в лице ОП «Западное» (далее – Заявитель, Общество) на действия организатора конкурса - Администрации Гнездовского сельского поселения Смоленского района Смоленской области (далее – Ответчик), специализированной организации - ООО «Центр консалтинга и инвестиций» при проведении открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами по адресам: Смоленский район, Гнездовское с/п, д. Старые Батеки, в/ч., д.д. №№ 29, 30, 31 (лот № 2) (извещение № 010618/13720163/01 размещено на сайте www.torgi.gov.ru).

УСТАНОВИЛА:

В своей жалобе ООО «ГУЖФ» в лице ОП «Западное» указало, что являясь единственным участником конкурса, Заявитель не смог подписать договор управления многоквартирными домами в связи с некорректной информацией о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также размера обеспечения исполнения обязательств, изложенных в конкурсной документации.

Также Заявитель указал, что при направлении Обществу проекта договора Организатор не предоставил ему необходимые приложения, являющиеся неотъемлемой частью указанного договора.

В этой связи Общество просит устранить допущенные нарушения.

Ответчик с доводами жалобы согласился, представил письменные пояснения по жалобе.

В ходе рассмотрения жалобы Заявителя по существу Комиссией установлено следующее.

На официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://torgi.gov.ru> организатором конкурса 01.06.2018 размещено информационное сообщение о проведении открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами по адресам: Смоленский район, Гнездовское с/п, д. Старые Батеки, в/ч., д. д. №№ 29, 30, 31 (лот № 2).

Данная процедура проводилась в соответствии с Правилами 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» (далее – Правила № 75).

Комиссией установлено, что между Администрацией Гнездовского сельского поселения Смоленского района Смоленской области и ООО «Центр консалтинга и инвестиций» заключен договор о проведении указанным обществом конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: Смоленский район, Гнездовское с/п, д. Старые Батеки, в/ч., д.д. №№ 29, 30, 31.

Согласно извещению № 010618/13720163/01, размещенному на сайте <https://torgi.gov.ru>:

размер платы за содержание и ремонт жилого помещения – 141 497,44 руб.;

дата начала подачи заявок: 06.06.2018;

дата и время окончания подачи заявок: 09.07.2018, 11 часов 00 минут;

дата и время вскрытия конвертов: 09.07.2018, 11 часов 00 минут;

дата рассмотрения заявок: 09.07.2018;

дата проведения конкурса: 09.07.2018.;

Согласно Протоколу вскрытия конвертов с заявками от 09.07.2018 на участие в открытом конкурсе подана одна заявка от претендента ООО «ГУЖФ».

Решением конкурсной комиссии заявка данного участника конкурса признана соответствующей требованиям конкурсной документации, данный участник допущен к участию в конкурсе.

В связи с тем, что на участие в конкурсе подана единственная заявка, конкурсной комиссией принято решение о признании данного конкурса несостоявшимся.

Комиссией Смоленского УФАС России установлено, что ранее, 19.04.2018 на сайте <https://torgi.gov.ru> было размещено извещение № 190418/13720163/02 о проведении открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами по адресам: Смоленский район, Гнездовское с/п, д. Старые Батеки, в/ч., д.д. №№ 29, 30, 31 (лот № 2).

Данный конкурс был признан несостоявшимся в связи с отсутствием поданных заявок.

На основании пункта 59 Правил № 75, в случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс в соответствии с данными Правилами. При этом организатор конкурса

вправе изменить условия проведения конкурса и обязан увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

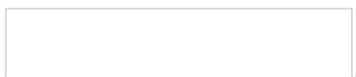
Согласно части II информационной карты конкурса по извещению № 190418/13720163/02 (лот № 2) размер платы за содержание и ремонт жилого помещения составляет 16,67 рублей за квадратный метр.

В соответствии с частью II информационной карты конкурса по извещению № 010618/13720163/01 (лот № 2) размер платы за содержание и ремонт жилого помещения также составляет 16,67 рублей за квадратный метр.

Пунктом 71 Правил № 75 установлено, что в случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав данной конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения обязательных работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса.

Согласно Протоколу вскрытия конвертов с заявками от 09.07.2018 Администрацией Гнездовского сельского поселения предложено заключить договор управления несколькими многоквартирными домами по вышеперечисленным адресам с единственным участником конкурса ООО «ГУЖФ» по начальной цене лота – 16,67 рублей за квадратный метр. Таким образом, при проведении повторных торгов Организатором в нарушение пункта 59 Порядка № 75 не увеличен расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

Пунктом 42 Правил № 75 установлено, что размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса и не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:



где:

- размер обеспечения исполнения обязательств;

К - коэффициент, установленный организатором конкурса в пределах от 0,5 до 0,75;

- размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, указанный в извещении о проведении конкурса, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме;

- размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная и горячая вода, сетевой газ, электрическая и тепловая энергия) за предыдущий календарный год, а в случае отсутствия таких сведений - исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, утвержденных в порядке, установленном Жилищным [КОДЕКСОМ](#) Российской Федерации, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Комиссией установлено, что в разделе «Размер обеспечения исполнения обязательств» информационной карты конкурса по извещению № 010618/13720163/01 (лот № 2) указан размер обеспечения исполнения управлявшей организацией обязательств в сумме – 10 000 рублей. Пунктом 4.4.1 проекта договора на управление многоквартирными домами установлено, что размер обеспечения исполнения управляющей организацией обязательств составляет 428 000 (четыреста двадцать восемь тысяч) рублей.

Организатор торгов признал, что в конкурсной документации размер обеспечения исполнения обязательств указан неправильно и в настоящее время величина указанного размера откорректирована.

Таким образом, данный довод заявителя нашел свое подтверждение.

Разделом 7 «Перечень приложений к договору» проекта договора на управление многоквартирными домами установлено, что неотъемлемой частью данного договора являются:

- перечень многоквартирных домов муниципального образования Гнездовского сельского поселения Смоленского района Смоленской области представленных для проведения конкурса на выбор управляющей организации (Приложение № 1);

- состав общего имущества собственников помещений в

многоквартирном доме

(Приложение № 2);

- перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах в расчете на 1 квадратный метр общей площади в многоквартирных домах (Приложение № 3);

- перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений в многоквартирных домах (Приложение № 4);

- перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах в расчете на 1 квадратный метр общей площади в многоквартирных домах (Приложение № 5).

Как усматривается в материалах дела, приложения к проекту договор управления многоквартирными домами, поименованные в разделе 7 проекта отсутствуют.

В связи с этим доводы заявителя о несоответствии конкурсной документации, в части договора управления многоквартирными домами, являющимися объектами конкурса, требованиям жилищного законодательства являются правомерными.

Таким образом, организатором открытого конкурса нарушен подпункт 16 пункта 41 Правил № 75.

Вместе с тем, Комиссией Смоленского УФАС России установлено, что претенденту ООО «ГУЖФ» в лице ОП «Западное» конкурсной комиссией специализированной организации должно было быть отказано в допуске к участию в указанном конкурсе по следующим основаниям.

Подпунктом 5 пункта 15 Правил № 75 установлено требование об отсутствии 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.

Подпунктом 5 пункта 1.5 Конкурсной документации по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами также установлено требование об отсутствии 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.

Как было указано выше, в соответствии с подпунктом 2 пункта 53 Правил

№ 75 для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе, которая включает в себя документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов, в том числе копию утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

В пункте 19 Правил № 75 определено, что в случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 15, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

В статье 3 Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 (далее - Закон бухгалтерском учете) определено, что отчетный период - период, за который составляется бухгалтерская (финансовая) отчетность.

В соответствии с пунктом 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.

Материалами дела подтверждается, что Заявителем в составе заявки предоставлена копия бухгалтерского баланса на 31.12.2017.

Установлено, что включенная в состав заявки копия бухгалтерского баланса ООО «ГУЖФ» содержит следующие сведения:

- строка 1600 «Баланс (актив)»: 3 507 877 (рублей);
- строка 1520 «Кредиторская задолженность»: 7 160 873 (рублей).

Следовательно, при таких данных размер кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период составляет более чем 70% балансовой стоимости активов общества, что противоречит требованиям пункта 15 Правил № 75.

Согласно пункту 18 Правил № 75 основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

- 1) непредставление определенных пунктом 53 настоящих Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил № 75;
- 3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 настоящих Правил.

Таким образом, претенденту ООО «ГУЖФ» в лице ОП «Западное» должно было быть отказано в допуске к участию в конкурсе в связи с его несоответствием требованиям, установленным подпунктом 5 пункта 15 Правил № 75.

На основании изложенного, руководствуясь частями 17, 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите

конкуренции», Комиссия Смоленского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ГУЖФ» в лице ОП «Западное» на действия Организатора конкурса - Администрации Гнездовского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, конкурсной комиссии специализированной организации - ООО «Центр консалтинга и инвестиций» при проведении открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами по адресам: Смоленский район, Гнездовское с/п, д. Старые Батеки, в/ч., д.д. №№ 29, 30, 31 (лот №2) (извещение № 010618/13720163/01 размещено на сайте www.torgi.gov.ru), обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора конкурса нарушения пунктов 59, 42, подпункта 16 пункта 41 Правил № 75.
3. Признать в действиях конкурсной комиссии специализированной организации нарушение пункта 19 Правил № 75.
4. Выдать Организатору конкурса, конкурсной комиссии предписание об устранении допущенных нарушений путем аннулирования открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами по адресам: Смоленский район, Гнездовское с/п, д. Старые Батеки, в/ч., д.д. №№ 29, 30, 31 (лот № 2) (извещение № 010618/13720163/01 размещено на сайте www.torgi.gov.ru).
5. Передать уполномоченному должностному лицу материалы для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.