

## **РЕШЕНИЕ**

по делу № 023/10/18.1-1206/2024 по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

25 марта 2024 года г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю (далее - Краснодарское УФАС России, Управление) по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов №3 (далее – комиссия) в составе:

председатель комиссии:

– начальник отдела контроля органов власти Управления;

члены комиссии:

- специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Управления;

- специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Управления,

с участием посредством видеоконференцсвязи представителя общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Быт Сервис» (далее - ООО «УК «БытСервис» по доверенности Сологуба Виктора Валентиновича (доверенность № б/н от 03.03.2024),

представителя администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района по доверенности Балаклеец Дениса Вячеславовича (доверенность № 525 от 28.12.2023),

рассмотрев жалобу ООО «УК «БытСервис» (вх. № 9556/24 от 14.03.2024) на действия (бездействие) организатора торгов – администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в Приморско-Ахтарском городском поселении Приморско-Ахтарского района (извещения № 22000066140000000075 — 2200006614000000104 от

30.01.2024, лот № 1, опубликованы на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

## **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю (далее - Краснодарское УФАС России) поступила жалоба ООО «Управляющая компания «Быт Сервис» (далее — ООО «УК «Быт Сервис» (вх. № 9556/24 от 14.03.2024) на действия (бездействие) организатора торгов – администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в Приморско-Ахтарском городском поселении Приморско-Ахтарского района.

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России [www.krasnodar.fas.gov.ru](http://www.krasnodar.fas.gov.ru) .

Рассмотрение жалобы состоялось 25 марта 2024 года в 11 часов 00 минут (мск) посредством видеоконференцсвязи.

Заявитель в жалобе указывает на необоснованное отклонение заявки организатором торгов.

Организатор торгов доводам жалобы возражает, считает их несостоятельными, просит признать жалобу необоснованной; письменная позиция организатора торгов приобщена к материалам дела.

Заслушав доводы и пояснения сторон, проанализировав поступившие материалы, комиссия Краснодарского УФАС России установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской

Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

При этом согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в Приморско-Ахтарском городском поселении Приморско-Ахтарского района проводился в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - Постановление № 75).

Согласно частям 4, 5 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

Постановлением администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 27.10.2023 № 1187 объявлено о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в Приморско-Ахтарском городском поселении Приморско-Ахтарского района.

Информация о проведении открытого конкурса по отбору управляющей

организации размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов.

Организатором торгов опубликованы извещения 30 января 2024 г. № 22000066140000000075 - 22000066140000000104 на сайте ГИС Торги о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в Приморско-Ахтарском городском поселении Приморско-Ахтарского района.

Согласно указанным извещениям опубликованным от 30.01.2024 и 31.01.2024

дата и время начала подачи заявок - 29.01.2024 00:00 (мск);

дата и время окончания подачи заявок - 29.12.2024 00:00 (мск);

место подачи заявок - Краснодарский край г. Приморско-Ахтарск, ул. Бульварная, 78, кабинет № 3;

дата и время вскрытия конвертов с заявками - 29.02.2024 11:00 (мск);

место вскрытия конвертов с заявками - Краснодарский край, г. Приморско-Ахтарск, ул. Бульварная, 78 в кабинете № 1 (администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района);

дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе - 29.02.2024 11:00 (МСК)

дата и время проведения конкурса - 29.02.2024 11:00 (мск).

Согласно протоколу конкурса от 29.02.2024 г. б/н (опубликован 06.03.2024 г.) к участию в конкурсе не допущены следующие претенденты: ООО «Управляющая компания «Быт Сервис».

В соответствии указанным протоколом, организатором торгов отказано ООО «УК «Быт Сервис» в допуске к участию в конкурсе в связи с несоответствием заявок п. 13 раздела III, п. 36.2 раздела конкурса по XII конкурсной документации.

На основании указанного, организатор торгов признал открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в Приморско-Ахтарском городском поселении Приморско-Ахтарского района от 29 февраля 2024 года несостоявшимся.

На заседании Комиссии Краснодарского УФАС России организатор торгов пояснил, что в связи с тем, что управляющей компанией ООО «УК

«Быт Сервис» поданы заявки на участие в открытом конкурсе, которые не соответствуют п. 13 раздела III, п. 36.2 XII конкурсной документации, а именно предоставление копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период, ООО «УК «Быт Сервис» представлена копии утвержденного бухгалтерского баланса за 2022 год.

Согласно части 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс) собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

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, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений многоквартирного дома не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления домом не было реализовано.

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 (ред. от 21.12.2018) «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - Правилами № 75).

Подпунктом 1 пункта 15 Правил № 75 предусмотрено, что претенденты должны соответствовать установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

Согласно пункту 18 Правил № 75 основаниями для отказа в допуске к участию в конкурсе являются: непредставление определенных пунктом 53 Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений; несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил; несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52-53 Правил.

Отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не

предусмотренным пунктом 18 настоящих Правил, не допускается (пункт 20 Правил № 75).

В силу пункта 52 Правил № 75 для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 4 к настоящим Правилам.

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, а именно: документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе; копии 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.

Отсутствие указанного документа в приложении к заявке согласно подпункту 1 пункта 18, пункту 70 Правил № 75 является основанием для отказа в допуске претендента к участию в конкурсе.

Условие о предоставлении копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период обусловлено необходимостью соблюдения подпункта 5 пункта 15 Правил № 75, предусматривающего в качестве одного из требований к претендентам при проведении конкурса отсутствие кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (далее — Закон 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.

На основании части 5 статьи 18 Закона о бухгалтерском учете бухгалтерский баланс в составе бухгалтерской отчетности экономического субъекта обязан представлять составленной годовой бухгалтерской отчетности в налоговый орган по месту нахождения экономического субъекта не позднее 31 марта года, следующего за отчетным.

Таким образом, до 31 марта 2024 года (пока не закончится период предоставления бухгалтерской отчетности за 2023 год) действующее законодательство не обязывает хозяйствующих субъектов иметь бухгалтерский баланс за 2023 год; такое требование не предусмотрено ни в подпункте 1 пункта 15 настоящих Правил, ни в конкурсной документации.

На основании изложенного, комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу об отсутствии у Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района правовых оснований для отказа в допуске к участию в конкурсе заявки ООО «УК «Быт Сервис», представивший имевшуюся годовую бухгалтерскую отчетность за последний завершённый отчетный период (за 2022 год), довод заявителя обоснован.

В этой связи, с учетом положений части 20 статьи 18.1, подпункта «а» пункта 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции организатору торгов выдается предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.

Исходя из изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, подпункта «а» пункта 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, комиссия,

## **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Бытсервис» (вх. № 9556/24 от 14.03.2024) на действия (бездействие) организатора торгов – администрация Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в Приморско-Ахтарском городском поселении Приморско-Ахтарского района (извещения от 30 января 2024 г. № 22000066140000000075 - 22000066140000000104, опубликованы на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) обоснованной.

2. Выдать организатору торгов - администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.

3. Передать материалы дела должностному лицу для возбуждения дела об административном правонарушении по факту нарушения процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской

Федерации торгов.

Решение и предписание может быть обжаловано в Арбитражный суд Краснодарского края в течении трех месяцев со дня вынесения решения и предписания.