

ООО «Управляющая компания
«Эксперт»

uk_expert48@bk.ru

Департамент жилищно-
коммунального хозяйства
администрации города Липецка

depgkh@depgkh.lipetsk.ru

РЕШЕНИЕ № 048/01/18.1-82/2022

«04» февраля 2022 года

г. Липецк

Резолютивная часть решения оглашена 01.02.2022.

Решение в полном объеме изготовлено 04.02.2022.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Липецкой области по рассмотрению жалоб по процедуре, предусмотренной статьёй 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» (далее – Комиссия; Комиссия Липецкого УФАС России), в составе:

заместитель председателя: <...>,

члены Комиссии: <...>, <...>,

при участии представителей Департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Липецка – <...> (по доверенности), <...> (по доверенности),

рассмотрев жалобу ООО «Управляющая компания «Эксперт»» (далее – Заявитель) на действия Департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Липецка (далее – Организатор торгов) при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Липецк, ул. Катукова, д. 38 (реестровый №061221/2666037/01 от 06.12.2021),

У С Т А Н О В И Л А:

В адрес Липецкого УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, 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 18.07.2011 N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" (далее - Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной 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.

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным

домом" (далее - Постановление Правительства N 75).

Согласно части 2 статьи 161 ЖК РФ 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.

Постановлением Правительства N 75 установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Правила).

Согласно доводам, изложенным в жалобе, Заявитель считает, что Организатором торгов создано ограничение доступа к участию в торгах, выражает несогласие с решением конкурсной комиссии об отказе в допуске к участию общества к торгам, полагая, что заявка общества соответствует предъявленным документацией требованиям.

Так согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе №061221/2666037/01, заявка ООО «Управляющая компания «Эксперт» была недопущена для участия в конкурсе в соответствии с п.п. 1 п. 18, п.п. 2 п. 53 Правил.

В соответствии с жалобой заявителя, его заявка соответствует форме, содержащейся в приложении №4 вышеуказанного постановления.

К числу документов, необходимых для приложения к заявке на участие в конкурсе, пункт 53 вышеуказанных правил относит, в том числе, бухгалтерский баланс за последний отчётный период.

В составе заявки ООО «Управляющая компания «Эксперт» на участие в конкурсе имеется справка о невозможности представления копии бухгалтерского баланса, в связи с тем, что общество зарегистрировано 29.03.2021 г. и отчётный период для утверждения баланса ещё не окончен, таким образом требование правил обществом не исполнено, а именно не представлена копия утверждённого бухгалтерского баланса за последний отчётный период, что послужило основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе.

По мнению Заявителя, подтверждением положительной финансовой деятельности ООО «Управляющая компания «Эксперт» является утверждённая налоговым органом декларация.

Поскольку срок формирования и подачи налоговой отчётности ООО

«Управляющая компания «Эксперт», на момент объявления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Липецк, ул. Катюкова, д. 38 (06.12.2021), ещё не наступил, общество не имело возможности представить копию налоговой декларации за последний налоговый период – с 01.01.2021 по 31.01.2021.

Исходя из вышеизложенного, заявитель считает, что недопущение к участию в конкурсе организации, у которой отсутствует бухгалтерский баланс по причине ненаступления для них отчётного периода, нарушает принцип равенства условий для участников конкурса.

Организатор торгов не согласен с жалобой, представил письменные возражения.

Заявка ООО «Управляющая компания «Эксперт», в связи с несоответствием претендента требованиям, установленным п.п. 1 п. 18, п.п. 2 п. 53 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утверждённым постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75, а именно – в составе заявки отсутствует копия утверждённого бухгалтерского баланса за последний отчётный период.

Представители Организатора торгов на заседании сообщили, что ООО «Управляющая компания «Эксперт», ранее участвуя в организуемых департаментом конкурсах на право заключения договора управления многоквартирным домом, в заявке представляло промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчётность, в материалы рассмотрения жалобы представлена копия заявки на отбор управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом №1/3 по ул. 15 микрорайон города Липецка, содержащая бухгалтерский баланс общества на 31.05.2021.

Кроме того, представители Организатора торгов указали, что в соответствии с п. 77 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утверждённым постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75, в связи со снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10% конкурс (реестровый №061221/2666037/01 от 06.12.2021) признан не состоявшимся, что влечет за собой обязанность организатора конкурса провести новый конкурс.

Комиссия, заслушав позицию стороны, проанализировав материалы, представленные на заседании Комиссии, приходит к решению о признании жалобы необоснованной на основании следующих фактических обстоятельств дела.

Как следует из представленных документов, 06.12.2021 на сайте

<https://www.torgi.gov.ru> Департаментом жилищно-коммунального хозяйства администрации города Липецка размещена информация о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Липецк, ул. Катукова, д. 38 (реестровый №061221/2666037/01 от 06.12.2021).

В соответствии с протоколом от 13.01.2022 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе ООО «Управляющая компания «Эксперт» не было допущено к участию в конкурсе в связи с непредставлением копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период (п.п. 1 п. 18, п.п. 2 п. 53. Правил).

Как следует из пункта 52 Правил, для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку. Состав заявки определен пунктом 53 Правил. Согласно пункту 18 Правил основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

- 1) непредставление определенных пунктом 53 указанных Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил N 75;
- 3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 названных Правил.

Отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 Правил N, не допускается (пункт 20).

В рассматриваемом случае основанием для отказа обществу в допуске к участию в конкурсе послужило непредставление им предусмотренных абзацем 4 подпункта 2 пункта 53 Правил документов (копия утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период).

В соответствии с подпунктом 5 пункта 15 Правил одним из требований, предъявляемых к претендентам при проведении конкурса, является: "отсутствие у претендента 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. 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".

С целью установления соответствия претендента указанному требованию

подпунктом 2 пункта 53 Правил предусмотрена подача в составе заявки на участие в конкурсе копий утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Комиссией установлено, что Заявителем в составе заявки была представлена справка от 28.12.2021 №168 об отсутствии бухгалтерской отчетности, следующего содержания: ООО «УК «Эксперт» было создано 29.03.2021. Режим налогообложения – УСН. Отчетным периодом по сдаче бухгалтерской отчетности является календарный год, таким образом, обязанность по сдаче бухгалтерской отчетности для ООО «УК «Эксперт» за 2021 год наступит в 2022 году. Бухгалтерская отчетность отсутствует.

Комиссия отмечает, что в соответствии с частью 4 статьи 13 Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ "Об бухгалтерском учете" промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность составляется экономическим субъектом в случае, когда законодательством РФ, нормативными правовыми актами органов государственного регулирования бухгалтерского учета, договорами, учредительными документами экономического субъекта, решениями собственника экономического субъекта установлена обязанность ее представления.

Следовательно, обязанность по оформлению промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности возникает у организации в том случае, если такое решение принято собственниками организации, то есть, по сути, в качестве отчетного периода выбран период, составляющий менее календарного года (например, квартал).

При выборе Управляющей компании путем проведения открытого конкурса требованию о 70% -ном барьере должна соответствовать кредиторская задолженность по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний заверченный отчетный период, каковым являются:

- отчетный год, если организация не составляет промежуточную отчетность, либо последний отчетный период - календарный год;
- иной период, за который организация составила последнюю промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность.

При этом, в материалах дела, а также в составе заявки Заявителем не представлена промежуточная бухгалтерская отчетность по состоянию на декабрь 2021.

Вместе с тем, вопреки доводам Заявителя предоставление в налоговый орган декларации в соответствии со [статьей 346.23](#) Налогового кодекса Российской Федерации лицами, применяющими упрощенную систему налогообложения, не отменяет обязанность субъекта экономической деятельности по ведению бухгалтерского учета с применением упрощенных способов.

Довод Заявителя о невозможности предоставления бухгалтерской отчетности опровергается, в том числе содержанием заявки общества на отбор управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом №1/3 по ул. 15 микрорайон города Липецка, включающем бухгалтерский баланс общества на 31.05.2021.

В свою очередь в случае отсутствия данного документа Организатор лишен возможности проверки участников на предмет соответствия подпункта 5 пункта 15, пункта 53 Правил.

Таким образом, заявка Заявителя не соответствовал требованиям пункта 53 Правил, а равно у Организатора торгов имелись основания для отклонения такой заявки.

Справка ООО «УК «Эксперт» от 28.12.2021 №171 об отсутствии задолженности перед ресурсоснабжающими организациями, по мнению Комиссии, не позволяет осуществить проверку соответствия претендента условиям конкурса, так как не является справкой об отсутствии кредиторской задолженности в целом.

В свою очередь Заявитель как податель жалобы в антимонопольный орган и лицо, участвующее в деле, обязан вместе с жалобой представить соответствующие его позиции доказательства, подтверждающие или опровергающие оспариваемые обстоятельства. Как следует из материалов дела, заявителем такие документы приложены не были, обоснований и объективных доказательств наличия в действиях заказчика нарушений, помимо субъективной оценки таких действий, не представлено.

При этом границы антимонопольного контроля торгов оканчиваются при достижении баланса частных и публичных интересов, на необходимость соблюдения которого указал Конституционный Суд Российской Федерации в [постановлении](#) от 29.03.2011 N 2-П, а также стабильности публичных правоотношений. В то же самое время "баланс" означает равновесие и равноправие сторон в публичных правоотношениях, а не смещение вектора административной защиты в сторону одного из участников таких отношений без достаточных к тому оснований.

Обратное будет противоречить не только балансу частных и публичных интересов, но и принципам добросовестной реализации и защиты своих гражданских прав ([п. 3 ст. 1](#) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения ([п. 4 ст. 1](#) ГК РФ) и злоупотребления правом ([п. 1 ст. 10](#) ГК РФ).

Кроме того, Комиссия отмечает, что согласно протоколу оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе от 14.01.2022 №3, конкурс был признан несостоявшимся в связи со снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10% в соответствии с

п. 77 Правил. Таким образом, права или законные интересы Заявителя не могут быть ущемлены или нарушены, в том числе с учетом указанной выше результативности проведенных торгов.

На основании изложенного, Комиссия приняла решение признать жалобу заявителя необоснованной.

Руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Липецкого УФАС России

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу ООО «Управляющая компания «Эксперт» на действия Департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Липецка при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Липецк, ул. Каткуова, д. 38 (реестровый №061221/2666037/01 от 06.12.2021) необоснованной.

Решение может быть обжаловано в Арбитражном суде Липецкой области в течение трех месяцев со дня его принятия.

Зам. председателя Комиссии: _____ <...>

Члены Комиссии: _____ <...>

_____ <...>