

**Дело № 029/10/18.1-931/2023**

**Организатор конкурса (конкурсная комиссия):**

**Муниципальное казенное учреждение  
«Управление жилищно-коммунального  
хозяйства администрации МО  
«Онежский муниципальный район»**

**Заявители:**

**ООО Управляющая компания  
«Жилищные коммунальные системы»**

**ООО «Успех»**

**РЕШЕНИЕ**

**12 октября 2023 года  
Архангельск**

**г.**

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

Председатель - Цакулов Ю.Г.	Руководитель Архангельского УФАС России
Член комиссии - Нестеренко Е.В.	Начальник отдела контроля органов власти Архангельского УФАС России
Член комиссии - Красильникова Е.И.	Главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Архангельского УФАС России
Член комиссии - Шахов А.Ю.	Главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Архангельского УФАС России

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» посредством сервиса веб-видео-конференц-связи от ПАО «Ростелеком» (программа «TrueConf») жалобы ООО Управляющая компания «Жилищные коммунальные системы» и ООО «Успех», при участии представителей от ООО Управляющая компания «Жилищные коммунальные системы» –

Стрежневой Ларисы Ремовны (по доверенности), от ООО «Успех» – Кузнецова Андрея Васильевича (директор)

### **УСТАНОВИЛА:**

25.09.2023 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области поступили жалобы ООО Управляющая компания «Жилищные коммунальные системы» и ООО «Успех» на действия организатора конкурса (конкурсной комиссии) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, находящимися на территории МО «Онежское» и МО «Онежский муниципальный район» (извещение № 23000010160000000027 размещено на сайте <https://torgi.gov.ru>).

Содержание жалоб:

В жалобах указано на необоснованный отказ в допуске ООО Управляющая компания «Жилищные коммунальные системы» и ООО «Успех» к участию в вышеназванном конкурсе.

Кроме того, ООО «Успех» указало на отсутствие на сайте <https://torgi.gov.ru> текста протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Муниципальное казенное учреждение «Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации МО «Онежский муниципальный район» не согласилось с жалобой по основаниям, изложенным в письменных возражениях (письма от 03.10.2023 № 1839 и от 09.10.2023 № 1868), указав, что конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, находящимися на территории МО «Онежское» и МО «Онежский муниципальный район», по извещению № 23000010160000000027 был проведен без нарушений требований действующего законодательства.

### **Комиссия Архангельского УФАС России рассмотрела жалобы с учетом следующего.**

10.08.2023 на сайте <https://torgi.gov.ru> было размещено извещение № 23000010160000000027 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, находящимися на территории МО «Онежское» и МО «Онежский муниципальный район», лот № 1 (единственный).

Организатор конкурса – Муниципальное казенное учреждение «Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации МО «Онежский муниципальный район» (далее – Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации МО «Онежский муниципальный район»).

Предмет конкурса (лот № 1) – право заключения договора управления

многоквартирными домами, находящимися на территории МО «Онежское» и МО «Онежский муниципальный район», согласно приложению № 1 к конкурсной документации.

Дата и время начала подачи заявок на участие в конкурсе: ежедневно в рабочие дни с 08.30 до 13.00 и с 14.00 до 16.30 начиная с «14» августа 2023 года.

Дата и время окончания подачи заявок на участие в конкурсе: до 12.00 по московскому времени «13» сентября 2023 года, непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: 13 сентября 2023 года в 12.00 (время московское).

Дата и время рассмотрения заявок на участие в конкурсе: 13 сентября 2023 года в 16.00 (время московское).

Как следует из протокола вскрытия конвертов от 13.09.2023, заявки на участие в конкурсе по лоту № 1 подали ООО «Успех» и ООО Управляющая компания «Жилищные коммунальные системы».

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе от 13.09.2023 оба претендента были не допущены к участию в конкурсе.

В рассматриваемом случае оценке подлежат решения конкурсной комиссии, содержащиеся в вышеназванном протоколе, поскольку согласно требованиям действующего законодательства такие решения оформляются указанным документом.

Вопреки утверждению, которое содержится в жалобе ООО «Успех», текст протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе 14.09.2023 был опубликован на сайте <https://torgi.gov.ru> во вкладке «Документы и сведения» по извещению № 23000010160000000027.

В качестве обоснования соответствующего решения в отношении ООО Управляющая компания «Жилищные коммунальные системы» было указано – непредставление определенных пунктом 53 постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений.

Согласно пояснениям, представленным организатором торгов, к заявке ООО Управляющая компания «Жилищные коммунальные системы» не были приложены документы, свидетельствующие об отсутствии у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода.

В качестве обоснования соответствующего решения в отношении ООО «Успех» было указано – несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

Согласно пояснениям, представленным организатором торгов, у ООО «Успех», как следует из копии представленного бухгалтерского баланса за последний завершённый отчетный период, имелась кредиторская задолженность в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов общества.

Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила) утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

Правила последовательно и императивно определяют требования к конкурсной документации, к участникам торгов, устанавливают порядок подачи заявок на участие в конкурсе, порядок вскрытия конвертов с заявками, порядок рассмотрения заявок, процедуру проведения конкурса, не предоставляя организатору конкурса права применять иной порядок.

Оценивая обоснованность принятых конкурсной комиссией решений в отношении заявок ООО «Успех» и ООО Управляющая компания «Жилищные коммунальные системы», которые содержатся в протоколе рассмотрения заявок на участие в конкурсе, необходимо отметить следующее.

В соответствии с пунктом 15 Правил при проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;

3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

5) 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;

6) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств

в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации;

7) отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

8) отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

При этом, пунктом 53 Правил определено, что в числе иных документов заявка на участие в конкурсе включает в себя копию утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Условие о предоставлении копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период обусловлено необходимостью соблюдения ранее указанного подпункта 5 пункта 15 Правил, 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 пунктом 18 Правил 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 настоящих Правил;

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

Согласно копии бухгалтерского баланса, представленного в составе конкурсной заявки ООО «Успех», у общества имелась кредиторская задолженность, превышающая вышеназванный предел.

Довод ООО «Успех» о том, что соответствующая информация в представленном бухгалтерском балансе была таковой вследствие допущенной описки (технической ошибки), которую можно было выявить, как полагает заявитель, путем сопоставления разных разделов указанного баланса, не может быть принят во внимание, поскольку конкурсная комиссия при оценке поступивших заявок не должна быть поставлена в положение, когда ее членам приходится делать какие-либо предположения и руководствоваться категориями «наверное», «вероятнее всего» и другими, подобными им, то есть в данном случае допускать, что в представленном бухгалтерском балансе в принципе содержится какая-либо неточность, а если содержится, то предполагать – в каком именно разделе или разделах.

Вопреки мнению ООО «Успех», не могут приниматься в расчет иные финансовые документы, представленные обществом в составе конкурсной заявки, так как данные бухгалтерского баланса не могут быть восполнены за счет представления других документов, составленных в произвольной форме по усмотрению участника конкурса, поскольку указанная возможность не предусмотрена законодательством.

Кроме того, наличие в составе конкурсной заявки копии бухгалтерского баланса с какими-либо ошибками или неточностями непосредственно в самом балансе, фактически означает представление претендентом документов, содержащих недостоверные сведения, что в силу пункта 18 Правил уже является самостоятельным основанием для ее отклонения.

Необходимо отметить, что неправильное составление необходимых документов является предпринимательским риском претендента и влечет неблагоприятные последствия для последнего. Конкурсная комиссия лишь проверяет соответствие заявки требованиям законодательства и конкурсной документации (аналогичная правовая позиция изложена арбитражными судами в рамках дела № А40-128265/19-93-1037).

С учетом изложенного, решение конкурсной комиссии, содержащееся в протоколе рассмотрения заявок на участие в конкурсе от 13.09.2023, об отклонении заявки ООО «Успех» являлось обоснованным.

Вместе с тем, оценивая решение конкурсной комиссии в отношении заявки ООО Управляющая компания «Жилищные коммунальные системы», отраженное в протоколе рассмотрения заявок на участие в конкурсе от 13.09.2023, следует учитывать следующее.

Одним из требований к претендентам, как следует из подпункта 7 пункта 15 Правил, является отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу.

При этом пунктом 17 Правил императивно определено, что проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 8 пункта 15 настоящих Правил, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

Именно в связи с вышеназванным обстоятельством, пункт 53 Правил, устанавливая исчерпывающий перечень документов, которые необходимо приложить к заявке на участие в конкурсе, не содержит требований об обязательном представлении в составе заявки актов сверки либо решений суда, вступивших в законную силу, а также документов, с достоверностью свидетельствующих об отсутствии задолженностей.

Таким образом, указанные в подпункте 7 пункта 15 Правил требования к претенденту являются именно требованиями, на соответствие которым проверку

претендента осуществляет конкурсная комиссия самостоятельно, и не относятся к документам, которые необходимо приложить к заявке на участие в конкурсе.

Согласно пункту 54 Правил требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 настоящих Правил, не допускается.

С учетом изложенного, представление в составе заявки на участие в конкурсе актов сверки с ресурсоснабжающими организациями является правом претендента, а не его обязанностью. Отсутствие указанных документов не может являться основанием для отказа претенденту в допуске к участию в конкурсе.

Как указано в пункте 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 настоящих Правил. Несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 настоящих Правил, является основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе (подпункт 2 пункта 18 Правил).

Вместе с тем документов, подтверждающих несоответствие ООО Управляющая компания «Жилищные коммунальные системы» требованию подпункта 7 пункта 15 Правил, а также информации о предпринятых конкурсной комиссией действиях по проверке общества на соответствие данным требованиям, организатором торгов в антимонопольный орган не представлено. При этом конкурсная комиссия не была лишена возможности осуществить проверку соответствия общества требованию, указанному в подпункте 7 пункта 15 Правил.

Следовательно, оснований для отказа обществу в допуске к участию в конкурсе со ссылкой на непредставление им документов, подтверждающих отсутствие у него задолженности перед ресурсоснабжающими организациями за 2 и более расчетных периода, у конкурсной комиссии не имелось.

Учитывая данные обстоятельства, конкурсной комиссией было неправомерно принято решение, отраженное в протоколе рассмотрения заявок на участие в конкурсе от 13.09.2023, об отказе в допуске ООО Управляющая компания «Жилищные коммунальные системы» к участию в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, находящимися на территории МО «Онежское» и МО «Онежский муниципальный район», по извещению № 23000010160000000027.

В рассматриваемом случае конкурсной комиссией были нарушены требования установленные пунктами 17, 18, 54 Правил.

Принимая во внимание изложенное, руководствуясь частями 17, 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия Архангельского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Успех» необоснованной.

2. Признать жалобу ООО Управляющая компания «Жилищные коммунальные системы» обоснованной.

3. Признать конкурсную комиссию нарушившей пункты 17, 18, 54 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.

4. Выдать конкурсной комиссии предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, а именно: отменить протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, находящимися на территории МО «Онежское» и МО «Онежский муниципальный район» (извещение № 23000010160000000027), от 13.09.2023, после чего провести процедуру рассмотрения заявок на участие в данном конкурсе вновь.

5. Установить срок исполнения предписания до 10 ноября 2023 года.

Информацию об исполнении предписания представить в Архангельское УФАС России (163000, г. Архангельск, ул. К. Либкнехта, д. 2, e-mail: to29@fas.gov.ru) в тот же срок.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

**Председатель комиссии**  
**Цакулов**

**Ю.Г.**

**Члены комиссии**

**Е.В.**

**Нестеренко**

**Красильникова**

**Е.И.**

**А.Ю. Шахов**