

ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

Управление по Кировской области

К.Либкнехта, д. 55

15.12.2020

№ 043/10/18.1-1075/2020

РЕШЕНИЕ

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

Председателя Комиссии:

<...> – руководителя управления,

членов Комиссии:

<...> – начальника отдела контроля органов власти Кировского УФАС России,

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти Кировского УФАС России,

<...> – специалиста 1 разряда отдела контроля органов власти Кировского УФАС России,

в присутствии:

представителей заявителя – ООО «Академия ЖКХ» (в режиме видеоконференции)
<...> по доверенности от 30.11.2020, <...> по доверенности от 01.12.2020,

представителя организатора торгов – администрации города Кирова <...> по доверенности от 03.12.2020,

рассмотрев жалобу ООО «Академия ЖКХ» на действия организатора торгов при проведении торгов,

УСТАНОВИЛА:

В Кировское УФАС России 27.11.2020 поступила жалоба ООО «Академия ЖКХ» (далее – Заявитель, Общество) на действия организатора торгов – администрации города Кирова (далее – Организатор торгов, Администрация) при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом (извещение № 211020/2700660/01, лот № 3).

По мнению Заявителя, конкурсная комиссия Организатора торгов нарушила положения п. 15, 53, 76, 77 и иных пунктов Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила № 75).

Заявитель указал, что Организатор торгов нарушил порядок рассмотрения заявок и допустил к участию в конкурсе не соответствующего требованиям претендента. При вскрытии конверта с заявкой ООО УК «Азбука быта», было установлено, что размер кредиторской задолженности претендента по данным бухгалтерской отчетности составляет свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. Однако, данный претендент был признан участником открытого конкурса.

По мнению Заявителя, Организатор торгов нарушил порядок составления протокола рассмотрения заявок, поскольку на заседании комиссии 25.11.2020 было определено отложить рассмотрение заявок на более поздний срок для уточнения соответствия требованиям претендента, но в этот же день, 25.11.2020, был опубликован протокол рассмотрения заявок. То есть заседание комиссии прошло без претендентов и участников. Кроме того, опубликованный протокол рассмотрения заявок не отвечает требованиям, установленным к протоколу приложением № 7 Правил № 75, так как отсутствуют принятые решения комиссии.

Также Заявитель указал, что при проведении конкурса Общество сделало последнее предложение по цене в размере 19,6290 рублей, (снижение на 10 процентов), но Организатор торгов признал конкурс несостоявшимся на основании п. 77 Правил № 75 (снижение более 10 процентов), а также не разместил протокол конкурса в установленные сроки, чем нарушил порядок проведения открытого конкурса.

Рассмотрение антимонопольным органом жалобы на нарушение процедуры торгов осуществляется в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Кировским УФАС России в адрес Заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о рассмотрении жалобы с требованием о приостановлении торгов в части заключения договора до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. У Организатора торгов истребованы копии документации о проведении конкурса, протоколов конкурсной комиссии, заявок на участие в конкурсе, а также запрошены письменные пояснения по жалобе.

Рассмотрение жалобы назначено на 04.12.2020 в 11 час. 00 мин.

На заседании комиссии 04.12.2020 представители Заявителя поддержали доводы, изложенные в жалобе. По техническим причинам представитель Организатора торгов принять участие в заседании Комиссии в режиме видеоконференции не смог.

Организатором торгов в материалы дела представлены копии документации о проведении конкурса, протоколов конкурсной комиссии, заявок на участие в конкурсе, а также письменные пояснения.

В письменных пояснениях Администрация просит признать жалобу ООО «Академия ЖКХ» необоснованной. Сообщает, что 25.11.2020 при рассмотрении заявки, поступившей от ООО УК «Азбука быта», у комиссии возникли сомнения о соответствии претендента требованиям подпункта 5 пункта 15 раздела 1 Правил № 75, т.е. 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. Комиссия предоставила возможность претенденту ООО УК «Азбука быта» пояснить информацию о состоянии бухгалтерского баланса за последний отчетный период, то есть за 2019 год. В связи с чем комиссией было принято решение отложить рассмотрение заявки до момента предоставления необходимой документации, возражений участников конкурса не последовало. В этот же день претендентом была представлена уточненная документация, в числе которой был представлен утверждённый бухгалтерский баланс для целей управленческого учета на 31.12.2019.

На основании представленных ООО УК «Азбука быта» документов и пояснений руководителя претендента, комиссией было принято решение признать ООО УК «Азбука быта» участником конкурса.

Таким образом, все три участника: ООО «Единая управляющая компания города Кирова», ООО «Академия ЖКХ» и ООО УК «Азбука быта» были допущены к участию в конкурсе.

В связи со снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения 21,81 руб./кв.м более чем на 10 процентов (последний предложенный тариф ООО «Академия ЖКХ» - 19,62 руб./кв.м, который является ниже предельной суммы понижения – 19,63 руб./кв.м) комиссией принято решение признать конкурс несостоявшимся, что влечет за собой обязанность провести новый конкурс.

Кроме того, по мнению Организатора торгов, протокол рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 211020/2700660/01 размещен на официальном сайте в установленные сроки. Вместе с тем, Организатор торгов сообщает, что форма для заполнения и формирование протокола конкурса в электронном виде на сайте не соответствует форме протокола, утверждённой Правилами № 75. Электронная форма протокола не имеет юридической силы и является исключительно информационной.

В связи с необходимостью получения дополнительных документов на основании части 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции рассмотрение жалобы отложено на 15.12.2020 в 09 час. 00 мин.

О дате, месте и времени рассмотрения жалобы лица, участвующие в деле,

извещены надлежащим образом.

На заседании комиссии 15.12.2020 представители Заявителя поддержали ранее изложенные доводы, представили дополнительные письменные пояснения по жалобе. Настаивают на том, что совокупный размер кредиторской задолженности ООО УК «Азбука быта» составляет 71 %, следовательно, этот претендент не должен был быть допущен к участию в конкурсе, как несоответствующий подпункту 5 пункта 15 Правил № 75.

Кроме этого, представители Заявителя считают, что Организатор торгов в нарушение пунктов 57, 64 Правил № 75 принял дополнительные документы претендента, следовательно, заявка претендентом ООО УК «Азбука быта» была изменена, что недопустимо в соответствии с п. 64 Правил № 75. Также отметили, что на момент рассмотрения жалобы Организатором торгов протокол конкурса не размещен.

Представитель Организатора торгов поддержала в полном объеме ранее изложенные доводы. Нарушения в порядке организации и проведения торгов не усматривает.

Пояснила, что при подаче заявки в составе представленных ООО УК «Азбука быта» документов была приложена копия утвержденного бухгалтерского баланса за 2019 год, подписанного генеральным директором, с отметкой налогового органа о принятии данного баланса. В бухгалтерском балансе ООО УК «Азбука быта» отражена информация по двум видам деятельности, осуществляющих обществом:

68.32 «Управление недвижимым имуществом за вознаграждение на договорной основе»;

35.30.14 «Производство пара и горячей воды (тепловой энергии) котельными».

По данным видам деятельности ведется отдельный управленческий учет и имеются разные расчетные счета. Так как конкурс проводится на заключение договоров управления многоквартирными домами, т.е. по виду деятельности 68.32 «Управление недвижимым имуществом за вознаграждение на договорной основе», то ООО УК «Азбука быта» представила пояснения по бухгалтерскому балансу (конкретно по видам деятельности). Считает, что пояснения, представленные ООО УК «Азбука быта» в дополнение к заявке, входят в состав бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Изучив имеющиеся в деле материалы, письменные пояснения, заслушав доводы представителей Заявителя и Организатора торгов, комиссия Кировского УФАС России пришла к следующим выводам.

Администрацией города Кирова на официальном сайте www.torgi.gov.ru размещено сообщение о проведении открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования «Город Киров».

Извещение № 211020/2700660/01, лот №3

Дата и время публикации сообщения: 21.10.2020 23:57

Дата и время начала подачи заявок: 21.10.2020 09:00

Дата и время окончания приема заявок: 25.11.2020 09-00

Место, дата и время проведения открытого конкурса: г. Киров, ул. Воровского, д. 39, каб. 507, 25.11.2020 в 09-00 час.

В соответствии с протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 25.11.2020 на участие в открытом конкурсе лот № 3 в адрес Организатора торгов поступило 3 заявки: ООО «Единая управляющая компания города Кирова», ООО «Академия ЖКХ» и ООО УК «Азбука быта».

По результатам рассмотрения заявок на участие в конкурсе на основании решения конкурсной комиссии признаны участниками конкурса по лоту № 3, следующие претенденты:

1. ООО «Единая управляющая компания города Кирова»,
2. ООО «Академия ЖКХ»
3. ООО УК «Азбука быта», при подтверждении сведений претендента о соответствии требованию пп 5 п. 15 раздела 1 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

(протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 25.11.2020).

Результаты проведения конкурса оформлены протоколом конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 30 ноября 2020 года, в соответствии с которым решением комиссии конкурс признан несостоявшимся в связи со снижением платы за содержание и ремонт жилого помещения 21,81 руб/кв. метр более чем на 10 процентов, что влечет за собой обязанность провести новый конкурс.

Вместе с тем, в ходе рассмотрения заявок на участие в конкурсе при принятии решения о признании претендентов участниками конкурса комиссией Организатора торгов не учтено следующее.

Согласно положениям ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) 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 в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен Правилами № 75.

Подпунктом 5 пункта 15 Правил № 75 установлены обязательные для отражения в конкурсной документации при проведении конкурса требования к претендентам, в том числе требование об отсутствии у претендента кредиторской задолженности

за последний завершённый отчётный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчётности за последний завершённый отчётный период.

Требования, указанные в пункте 15 Правил № 75, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам (пункт 16 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 настоящих Правил;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 настоящих Правил (пункт 18 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 отчётный период (пункты 52 - 53 Правил № 75).

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

Согласно пункту 68 Правил № 75 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.

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 пунктом 18 настоящих Правил. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно приложению № 7, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе (пункт 70 Правил № 75).

Целью определения лица на соответствие требованиями подпункта 5 пункта 15 Правил № 75 является определение фактического финансового состояния лица, претендующего на оказание услуги по управлению многоквартирными домами.

Документом, подтверждающим выполнение требования подпункта 5 пункта 15 Правил № 75, является копия утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчётный период, предоставляемая организацией - участником конкурса в составе заявки на участие в конкурсе, что следует из содержания

подпункта 2 пункта 53 данного нормативного правового акта.

Из материалов дела следует, что в качестве копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период ООО УК «Азбука быта» представило в составе своей заявки бухгалтерский баланс за последний отчетный период (на 31 декабря 2019 г.), который содержит следующие сведения:

- строка 1600 «Баланс (актив)»: 81 423 тыс. руб.;

- строка 1520 «Кредиторская задолженность»: 57 848 тыс. руб.

Указанные сведения означают, что кредиторская задолженность ООО УК «Азбука быта» за последний заверченный отчетный период превышает 70 процентов балансовой стоимости активов претендента.

При этом довод Организатора торгов на представленный указанным претендентом дополнительно бухгалтерский баланс для целей управленческого учета, согласно которому по деятельности управляющей компании кредиторская задолженность составляет 43,2 % от активов Комиссия Кировского УФАС России считает несостоятельным.

Лимит кредиторской задолженности для целей пункта 15 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации определяется по данным бухгалтерской отчетности, а не бухгалтерского учета организации, Организатор торгов при оценке соответствия претендентов указанному критерию вправе рассматривать только бухгалтерскую отчетность, к которой в силу статьи 14 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» относятся бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и приложения к ним.

Бухгалтерский баланс представляет собой свод информации о стоимости имущества и обязательствах организации, представленный в табличной форме, который должен характеризовать финансовое положение организации по состоянию на отчетную дату (пункт 19 Положения по бухгалтерскому учету, утв. Приказом Минфина России от 06.07.1999 № № 43н).

При этом по смыслу положений Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации Организатор торгов не наделен правом затребовать у претендента и оценивать данные бухгалтерского учета за пределами установленного перечня бухгалтерской отчетности, самостоятельно производить переоценку состава кредиторской задолженности, отраженной в бухгалтерской отчетности претендента (в том числе рассматривать действия претендента по разделению показателей строки «кредиторская задолженность» по видам деятельности).

Следовательно, признание Организатором торгов участником конкурса по лоту № 3 ООО «Азбука быта», которое не соответствует установленным пунктом 15 Правил № 75, является нарушением пункта 70 Правил № 75.

Таким образом, довод жалобы ООО «Академия ЖКХ» о том, что претенденту ООО УК «Азбука быта» должно было быть отказано в допуске к участию в конкурсе является обоснованным.

Как установлено пунктом 82 Правил № 75, конкурсная комиссия ведет протокол

конкурса, который подписывается в день проведения конкурса, текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения (пункт 84 Правил № 75).

Представленный Протокол конкурса составлен и подписан членами конкурсной комиссии 26.11.2020 и утвержден начальником департамента городского хозяйства администрации города Кирова 30.11.2020. Из чего следует, что текст протокола конкурса должен быть размещен не позднее 01.12.2020. На момент вынесения настоящего решения, в нарушение требований пункта 84 Правил № 75, протокол конкурса не размещен на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

Следовательно, довод жалобы относительно нарушения Организатором конкурса порядка проведения конкурса в части неразмещения протокола конкурса на официальном сайте является обоснованным.

В остальной части доводы Заявителя оценены Комиссией Кировского УФАС России как необоснованные по следующим основаниям.

Согласно пункту 70 Правил № 75 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 пунктом 18 настоящих Правил. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно приложению № 7, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией.

Претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Протокол рассмотрения заявок составлен и подписан конкурсной комиссией 25 ноября 2020 года по форме согласно приложению № 7 Правил № 75. В этот же день, согласно информации, размещенной на сайте www.torgi.gov.ru, протокол был сформирован и опубликован Организатором торгов на официальном сайте, то есть действия Организатора торгов не содержат нарушения пункта 70 Правил № 75 в части соблюдения срока размещения протокола рассмотрения заявок.

В пункте 77 Правил № 75 указано, что при проведении конкурса допускается снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не более чем на 10 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса. В случае снижения указанного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов конкурс признается несостоявшимся, что влечет за собой обязанность организатора конкурса провести новый конкурс в соответствии с настоящими

Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан уменьшить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

Из протокола конкурса № б/н от 30.11.2020 следует, что по лоту № 3 участником конкурса - ООО «Академия ЖКХ» предложено установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг в размере 19,62 руб./кв.м. Таким образом, снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения превысил возможный уровень снижения платы.

Следовательно, довод жалобы в этой части следует признать необоснованным.

Выявленные Комиссией Кировского УФАС России нарушения, допущенные на этапе рассмотрения заявок на участие и проведения конкурса, произошло по вине организатора торгов – администрации города Кирова.

При решении вопроса об устранении нарушений, допущенных на этапе рассмотрения заявок Комиссия приходит к выводу, что указанные нарушения возможно устранить путем выдачи администрации города Кирова предписания об отмене протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 211020/2700660/01 № б/н от 25.11.2020 в части рассмотрения заявок на участие в конкурсе по лоту № 3, протокола конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным доме № б/н от 30.11.2020 в части проведения конкурса по лоту № 3, а также о повторном рассмотрении заявок претендентов и проведении конкурса с учетом выводов, изложенных в настоящем решении.

На основании изложенного, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Академия ЖКХ» обоснованной в связи с нарушением Организатором торгов – администрацией города Кирова порядка проведения открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом (извещение № 211020/2700660/01, лот № 3).
2. Выдать администрации города Кирова предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушения порядка проведения торгов.

В соответствии со ст. 52 Закона о защите конкуренции решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии

<...>

<...>

<...>