

Резолютивная часть решения оглашена 27.11.2020  
Мансийск

г.Ханты-

Решение изготовлено в полном объеме 02.12.2020

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России) по рассмотрению жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), действующая на основании Приказа №285 от 16.10.2020

в составе:

Председатель комиссии:

– <<--->>;

Члены комиссии:

– <<--->>,

– <<--->>,

– <<--->>,

в присутствии представителей заявителя от ООО «Бизнес-Центр» <<--->>, действующей на основании приказа №1 от 01.04.2011, <<--->>, действующей по доверенности б/н от 17.11.2020,

в отсутствие представителей Организатора конкурса - Администрации города Пыть-Яха, надлежащим образом уведомленного о месте и времени рассмотрения жалобы,

рассмотрев жалобу общества с ограниченной ответственностью «Бизнес-Центр» (вх.№2197-Ж от 09.11.2020),

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (далее - Ханты-Мансийское УФАС России) в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции)

поступила жалоба общества с ограниченной ответственностью «Бизнес-Центр» (далее – Заявитель) от 09.11.2020 №2197-Ж на действия организатора торгов – Администрации города Пыть - Яха исполнительно-распорядительного органа муниципального образования (далее – Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Пыть - Ях, 3 - й микрорайон «Кедровый», ул. Романа Кузоваткина д. 18, извещение 290920/012817/02, лот №1.

Как следует из содержания жалобы Заявителя, Организатор торгов принял необоснованное решение о допуске общества с ограниченной ответственностью СП «Лифттехсервис» (далее – ООО СП «Лифттехсервис») к участию на торгах.

В качестве такого основания Заявитель указывает на несоответствие заявки ООО СП «Лифттехсервис» требованиям, установленным подпунктом 7 пункта 15 постановления Правительства РФ №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила), а именно наличием у общества задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу.

В частности, Заявитель указывает, что в ходе проведения конкурса им было озвучено на конкурсной комиссии о наличии указанной задолженности у ООО СП «Лифттехсервис» и, подано заявление о внесении в протокол об отсутствии у претендента ООО СП «Лифттехсервис» документов, подтверждающих отсутствие указанной задолженности (акты сверки либо решение суда, вступившим с законную силу).

Заявитель также указывает, что подпунктом 2 пункта 53 Правил, пунктом 3.4 Конкурсной документации заявка на участие в конкурсе должна включать в себя копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Ссылаясь на положения частей 1, 8, 9 статьи 13, части 1 статьи 14 Федерального закона от 06.12.2011г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», пункта 6 статьи 33 Федерального закона от 08.02.1998 №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» Заявитель указывает, что к компетенции общего собрания участников общества относится утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов.

Поскольку как указывает Заявитель пунктом 53 Правил установлено требование о предоставлении в составе заявки копии утвержденного

бухгалтерского баланса, то ООО СП «Лифттехсервис» следовало приложить к представленной копии бухгалтерского баланса решение (протокол) общего собрания участников общества об утверждении данного баланса.

Однако, как указывает Заявитель, согласно протоколу №1 вскрытия конвертов заявок от 30.10.2020г. претендентом ООО СП «Лифттехсервис» в составе заявки представлены упрощенная бухгалтерская (финансовая) отчетность, в том числе бухгалтерский баланс за 2019 год, какие-либо отметки или документы о его утверждении общим собранием участников общества отсутствуют, что по мнению Заявителя не свидетельствует о предоставлении в составе заявки утвержденного бухгалтерского баланса.

Таким образом, по мнению Заявителя, у Организатора торгов не было оснований для вывода о том, что в составе заявки ООО СП «Лифттехсервис» имеются в наличии подтверждающие документы в соответствии с подпунктом 7 пункта 15 и подпункта 2 пункта 53 Правил.

Также, Заявитель указывает, что конкурсная комиссия при подготовке к проведению конкурса умышленно не привела конкурсную документацию и приложения №6 и №7 (протоколы) в соответствии с Правилами.

В частности, Заявитель указывает, что Организатор торгов не установил в конкурсной документации требования к участникам конкурса, установленные подпунктами 5, 7, 8 пунктом 15 Правил.

Заявитель указывает, что в нарушение пункта 60 Правил председателем конкурсной комиссии перед вскрытием конвертов с заявками не объявлено лицам, присутствующим при вскрытии конвертов о возможности изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

Заявитель также указывает, что в нарушение пункта 64 Правил протокол вскрытия конвертов с заявками, составленный Организатором торгов не соответствует приложению №6 Правил, в нем отсутствует информация о количестве страниц в заявках участников.

Также, Заявитель указывает, что протокол №1 рассмотрения заявок от 03.11.2020г. оформлен не в соответствии с приложением №7 Правил.

Заявитель указывает, что в разделе «Приложения к конкурсной документации» указано приложение №4 «перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса».

Однако, как указывает Заявитель, подпункт 4(1) пункта 41 «перечень

дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса» исключен из Правил Постановлением Правительства РФ от 14.12.2018 №1541.

На основании уведомления Ханты-Мансийского УФАС России о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (№05/ЭА-12018 от 25.11.2020), направленного Организатору торгов, Заявителю в порядке части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, рассмотрение жалобы назначено на 27 ноября 2020 года.

Организатор торгов вместе с документами представил письменные объяснения (вх.№02-9625 от 16.11.2020г.) на жалобу Заявителя, согласно которым считает жалобу обоснованной по нарушению пункта 60 Правил, в остальных доводах Заявителя считает необоснованной, а действия законными.

*Изучив имеющиеся материалы дела, представленные доказательства, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России пришла к следующим выводам.*

Как следует из материалов дела, 29.09.2020 на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) Организатором торгов размещено извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Пыть - Ях, 3-й микрорайон «Кедровый», ул. Романа Кузоваткина, д. 18, извещение №290920/0128178/02, лот №1 (далее – открытый конкурс).

Согласно конкурсной документации, конкурс проводится в соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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).

В соответствии с протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе №1 от 30.10.2020, на участие в конкурсе поступили две заявки: ООО СП «Лифттехсервис» (регистрационный номер заявки – №1), ООО «Бизнес-Центр» (регистрационный номер заявки – №2).

Согласно протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе от 03.11.2020, победителем конкурса признан ООО СП «Лифттехсервис».

В силу пункта 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 завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный 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 завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный 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.

Аналогичные требования указаны в пункте 2.1 раздела 2 конкурсной документации.

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

Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России была проанализирована заявка ООО СП «Лифттехсервис», из которой следует, что в ее составе отсутствуют акты-сверки, решения судов вступивших в законную силу подтверждающие отсутствие задолженности перед ресурсоснабжающими организациями за 2 и более расчетных периода.

Вместе с тем, как следует из представленных документов, в ходе проведения указанного конкурса Администрацией г. Пыть-Ях в адрес МУП «Управление городского хозяйства» направлено письмо от 02.11.2020г. №14-Исх-921, а также в адрес АО «Газпром энергосбыт Тюмень» от 02.11.2020 №14-Исх-920 с просьбой предоставить информацию о задолженности перед ресурсоснабжающими организациями, подтверждающие акты сверки, либо вступившие в законную силу судебные решения за 2 и более расчетных периода по состоянию на 02.11.2020 по управляющей организации ООО СП «Лифттехсервис».

Согласно полученному ответу от МУП «Управление городского хозяйства» (письмо от 03.11.2020 №100-2096), а также ответу от АО «Газпром энергосбыт Тюмень» (от 02.11.2020 №№ 7/2889) задолженность перед ресурсоснабжающей организацией у ООО СП «Лифттехсервис», отсутствует.

Таким образом, указанное свидетельствует о том, что на момент проведения конкурса ООО СП «Лифттехсервис» не имело задолженности перед МУП «Управление городского хозяйства», что свидетельствует о соответствии подпункту 7 пункта 15 Правил, о чем Заявителем выше было указано.

В ходе рассмотрения жалобы Заявителем было представлено ходатайство от 23.11.2020 вх. №02-9863 о привлечении МУП «Управление городского хозяйства» к рассмотрению жалобы, для дачи разъяснения по представленным справкам об отсутствии задолженности перед ресурсоснабжающими организациями у ООО СП «Лифттехсервис», с целью объективного рассмотрения жалобы, по существу.

Также, в ходе рассмотрения жалобы представителем Заявителя на обозрение комиссии представлена выписка в табличной форме, прилагающаяся к письму МУП «Управления городского хозяйства» (№14-Исх-921 от 02.11.2020г.), полученной со слов Заявителя от представителя МУП «Управления городского хозяйства», в которой содержится информацию о наличии задолженности у ООО СП «Лифттехсервис» перед МУП «Управление городского хозяйства» за период свыше 61 дней в размере 61 831 963,47 руб.

В целях выяснения всех обстоятельств по делу, Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России в силу части 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции вынесено и направлено Организатору торгов и Заявителю уведомление №05/ЭА-12019 от 25.11.2020 о продлении срока рассмотрения жалобы по существу.

В адрес МУП «Управление городского хозяйства» направлен запрос о предоставлении сведений о том, прилагалось ли приложение к письму (ответу) МУП «УГХ» от (03.11.2020 №100-2096), направленного в адрес Администрации города Пыть-Ях (во исполнение запроса от 02.11.2020 №14-Исх-921), содержащее информацию о наличии у ООО СП «Лифттехсерви» задолженности за 2-а и более расчетных периода перед ресурсоснабжающей организацией по состоянию на 02.11.2020 с представлением подтверждающих документов.

По указанному запросу МУП «Управления городского хозяйства» представлено письмо (от 27.11.2020 №6221), в котором предприятие сообщило, что к письму (ответу) МУП «УГХ» (03.11.2020 №100-2096), направленного в адрес Администрации города Пыть-Ях (во исполнение запроса от 02.11.2020 №14-Исх-921) какие-либо приложения не прилагались. В этом же письме предприятие указало, что в адрес администрации было направлено письмо за №5847 от 06.11.2020, с приложением документов, подтверждающих задолженность на 02.11.2020 у ООО СП «Лифттехсервис» за 2-а и более расчетных периода в размере 61 8311111 963,47 руб.

Однако, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России считает, что, поскольку данная информация о наличии задолженности у ООО СП «Лифттехсервис» была предоставлена предприятием в адрес

Организатора торгов уже после процедуры вскрытия конвертов (03.11.2020г.), то конкурсная комиссия, принимая решение о соответствии заявки общества по подпункту 7 пункта 15 Правил исходила из имеющихся у нее документов, а именно письма МУП «Управление городского хозяйства» от 03.11.2020 №ОО-2096, а также письма АО «Газпром энергосбыт Тюмень» от 02.11.2020 №№ 7/2889, содержащие сведения об отсутствии у общества задолженности.

Таким образом, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России приходит к выводу об отсутствии нарушения конкурсной комиссии требований подпункта 7 пункта 15 Правил.

Следовательно, довод Заявителя в указанной части является необоснованным.

2. Заявитель указывает, что бухгалтерский баланс, приложенный к заявке ООО СП «Лифттехсервис» не был утвержден.

Согласно [пункту 70](#) 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](#) Правил.

В соответствии с [пунктом 18](#) Правил, основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

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

[Подпунктом 2 пункта 53](#) Правил установлено, что 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, в том числе копию утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Согласно частям 1, 8, 9 статьи 13, части 1 статьи 14 Федерального закона №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, за исключение случаев, установленных указанным Федеральным законом, состоит из бухгалтерского баланса,

отчета о финансовых результатах его деятельности и движении денежных средств за отчетный период, необходимое пользователям этой отчетности для принятия экономических решений. Бухгалтерская (финансовая) отчетность должна составляться на основе данных, содержащихся в регистрах бухгалтерского учета, а также информации, определенной федеральными и отраслевыми стандартами. Бухгалтерская (финансовая) отчетность считается составленной после подписания ее руководителем экономического субъекта. Утверждение и опубликование бухгалтерской (финансовой) отчетности осуществляются в порядке и случаях, которые установлены федеральными законами. В случае, если федеральными законами и (или) учредительными документами экономического субъекта предусмотрено утверждение бухгалтерской (финансовой) отчетности экономического субъекта, внесение исправлений в такую отчетность после ее утверждения не допускается.

Согласно пункту 6 части 2 статьи 33 Федерального закона от 08.02.1998 №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее - Закон об ООО) утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов относится к компетенции общего собрания участников общества.

Частью 6 статьи 37 Закона об ООО установлено, что исполнительный орган общества организует ведение протокола общего собрания участников общества.

Таким образом, в соответствии с действующим законодательством решение общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью по утверждению годового баланса является документальным подтверждением утверждения бухгалтерского баланса и его неотъемлемой частью.

Указанное соотносится с требованиями, установленными [подпунктами 4, 5 пункта 15](#) Правил, на соответствие которым конкурсной комиссией осуществляется проверка претендентов на участие в конкурсе.

Подпунктом 2 пункта 4.1 инструкции по заполнению заявки на участие в конкурсе Конкурсной документации также предусмотрено представление в составе заявки на участие в конкурсе копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Комиссией Ханты-Мансийским УФАС России установлено, что в составе заявки по лоту №1, на участие в конкурсе ООО СП «Лифттехсервис» представлены, в том числе копии бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2019 год, содержащей бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах, отчет о целевом использовании средств,

квитанцию о приеме налоговой декларации в электронном виде.

Заявка ООО СП «Лифттехсервис» не содержит копий документов, подтверждающих утверждение бухгалтерского баланса общим собранием участников общества, что не соответствует [подпункту 2 пункта 53](#) Правил, [подпункту 2 пункта 4.1](#) инструкции по заполнению заявки на участие в конкурсе Конкурсной документации.

С учетом изложенного, заявка ООО СП «Лифттехсервис» по лоту № 1 не соответствует [подпункту 2 пункта 53](#) Правил, [подпункту 2 пункта 4.1](#) инструкции по заполнению заявки на участие в конкурсе Конкурсной документации.

В [пункте 18](#) Правил установлено, что основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются: непредставление определенных [пунктом 53](#) настоящих Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений; несоответствие претендента требованиям, установленным [пунктом 15](#); несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным [пунктами 52 - 53](#).

В [пункте 19](#) Правил 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.

Таким образом, Организатор торгов обязан был принять решение об отказе в допуске к участию в конкурсе ООО СП «Лифттехсервис» на основании [подпункта 2 пункта 18](#), [пункта 19](#) Правил, чего сделано не было.

Таким образом, довод Заявителя в указанной части является обоснованным.

**3.** Заявитель указывает, что конкурсная комиссия при подготовке к проведению конкурса умышленно не привела конкурсную документацию и приложения №6 и №7 (протоколы) в соответствии с Правилами.

В частности, Заявитель указывает, что Организатор торгов не установил в конкурсной документации требования к участникам конкурса, установленные [подпунктами 5, 7, 8](#) [пунктом 15](#) Правил.

В силу [пункта 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 завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный 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 завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный 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.

Подпунктом 7 пункта 41 Правил установлено, что конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя требования к участникам конкурса, установленные [пунктом 15 Правил](#).

Однако, Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России установлено, что конкурсная документация не содержит требования, установленные подпунктами 7 и 8 пункта 15 Правил, а также содержит неполное описание подпункта 5 пункта 15 Правил, что свидетельствует о нарушении Организатором торгов [подпункта 7 пункта 41 Правил](#).

Таким образом, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России признает довод Заявителя в указанной части обоснованным.

4. Заявитель в своих доводах указывает на нарушение пункта 60 Правил, выразившееся в том, что перед вскрытием конвертов с заявками председателем комиссии, «не объявлено право, о возможности изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов».

Согласно пункту 60 Правил претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе. Непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, конкурсная комиссия обязана объявить лицам, присутствующим при вскрытии таких конвертов, о возможности изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России была прослушана аудиозапись проведения процедуры конкурса, из которой установлено, что действительно, в нарушение пункта 60 Правил председателем конкурсной комиссии перед вскрытием конвертов с заявками не объявлено лицам, присутствующим при вскрытии конвертов о возможности изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

Более того, указанный факт признает сам Организатор торгов в своих возражениях на жалобу (вх.№02-9625 от 16.11.2020г.)

Таким образом, довод Заявителя в указанной части является обоснованным.

5. Заявитель в своих доводах указывает на нарушение Организатором торгов пункта 64 Правил, а именно то, что протокол вскрытия конвертов с заявками, составленный Организатором торгов не соответствует Приложению №6 Правил, в протоколе вскрытия заявок не указано количество страниц.

Кроме того, Заявитель указывает, что протокол №1 от 03.11.2020 оформлен не в соответствии с Приложением №7 Правил.

Согласно пункту 64 Правил, при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснений сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Конкурсная комиссия не вправе предъявлять дополнительные требования к претендентам. Не допускается изменять предусмотренные конкурсной документацией требования к претендентам. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, составленный по форме согласно приложению №6.

Приложением №6 Правил установлена форма протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Однако, указанная форма протокола не предусматривает указание в протоколе сведений о количестве страниц в заявках участников.

Также, Приложением №7 Правил установлена форма протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России был проанализирован протокол №1 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №290920/0128178/0 от 03.11.2020г., из которого следует, что в нем содержатся все необходимые сведения, предусмотренные Приложением №7 Правил, а именно указан состав конкурсной комиссии, сведения об участниках конкурса, решения конкурсной комиссии, в том числе причины отказа допуска к участию в конкурсе участникам конкурса.

С учетом изложенного, доводы Заявителя в указанной части являются необоснованными.

6. Заявитель указывает, что в разделе «Приложения к конкурсной документации» указано приложение №4 «перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса».

Однако, как указывает Заявитель, подпункт 4(1) пункта 41 «перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса» исключен из Правил Постановлением Правительства РФ от 14.12.2018 №1541.

Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России установлено, что конкурсная документация содержит приложение №4 «перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса».

Однако, как установлено Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России фактически такое приложение отсутствует в составе конкурсной документации.

Таким образом, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России считает указанный факт ни на что не влияющим, в связи с чем признает довод Заявителя в указанной части необоснованным.

Заседание состоявшееся 27.11.2020 проведено Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России в дистанционном режиме с участием Заявителя.

В рамках рассмотрения жалобы Заявителем представлены дополнения к жалобе, согласно которым Заявитель указывает, что фактически у ООО СП «Лифттехсервис» на момент проведения конкурса была задолженность перед ресурсосберегающими организациями, что по мнению Заявителя было основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе обществу. О наличии указанной задолженности, как указывает Заявитель, было известно Организатору торгов, в том числе из проводимых совещаний, на которых присутствовали управляющие организации и на которых освещались вопросы о периоде и размере задолженности перед ресурсоснабжающими организациями всех управляющих организаций. Кроме того, как указывает Заявитель, информация о наличии указанной задолженности ежемесячно доводится управляющими организациями до Администрации г.Пыть-Яха.

Более того, Заявитель указывает, что на официальном сайте Арбитражного суда ХМАО-Югры имеются сведения о судебных делах о взыскании с ООО СП «Лифттехсервис» в пользу ресурсоснабжающей организации МУП «Управление городского хозяйства».

В связи с этим, Заявитель указывает от том, что у него возникают

сомнения в достоверности и объективности сведений, изложенных в справке МУП «Управление городского хозяйства» об отсутствии задолженности за 2 расчетных периода у ООО СП «Лифттехсервис».

Как было указано выше, в связи с тем, что информация о наличии задолженности у ООО СП «Лифттехсервис» была предоставлена предприятием в адрес Организатора торгов уже после процедуры вскрытия конвертов (03.11.2020г.), то конкурсная комиссия, принимая решение о соответствии заявки общества по подпункту 7 пункта 15 Правил исходила из имеющихся у нее документов, а именно письма МУП «Управление городского хозяйства» от 03.11.2020 №100-2096, а также письма АО «Газпром энергосбыт Тюмень» от 02.11.2020 №№ 7/2889, содержащие сведения об отсутствии у общества задолженности.

Таким образом, довод Заявителя в указанной части признается необоснованным.

Заявитель также указывает, что у ООО СП «Лифттехсервис» имелась кредиторская задолженность, в размере 122% балансовой стоимости актов общества, в связи с чем, общество не соответствовало требованиям подпункта 5 пункта 15 Правил и было необоснованно допущено до участия в конкурсе.

Подпунктом 5 пункта 15 Правил установлены обязательные для отражения в конкурсной документации при проведении подобного конкурса требования к претендентам, в том числе 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. 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;

Согласно пункту 16 Правил требования, указанные в пункте 15, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

В пункте 18 Правил установлено, что основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются: непредставление определенных пунктом 53 настоящих Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений; несоответствие претендента требованиям,

установленным [пунктом 15](#); несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным [пунктами 52 - 53](#).

В [пункте 19](#) Правил 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.

Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России установлено, что в составе заявки приложена упрощенная бухгалтерская отчетность, в которую входит бухгалтерский баланс, согласно которому в строке 1600 актива баланса составляет 73 684 т.р., по строке кредиторская задолженность составляет 90 550 т.р.

Таким образом, кредиторская задолженность у ООО СП «Лифттехсервис» составляет  $90\ 550 / 73684 \times 100 = 122,89\%$ , что превышает 70% балансовой стоимости активов общества.

В представленных объяснениях Организатор торгов указал, что из приложенных документов к конкурсной документации ООО СП «Лифттехсервис», не удалось установить факт наличия кредиторской задолженности.

Заявитель указывает, что Организатором торгов был завышен размер обеспечения заявки

С учетом изложенного, заявка ООО СП «Лифттехсервис» не соответствовала требованиям подпункта 5 [пункта 15](#) Правил. Соответственно, Организатор торгов обязан был отказать обществу в допуске к участию в конкурсе на основании подпункта 2 [пункта 18](#), [19](#) Правил, чего в данном случае сделано не было.

Таким образом, указанный довод Заявителя является обоснованным.

Подпунктом 11 [пункта 38](#) Правил предусмотрено, что извещение о проведении конкурса должно содержать размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

В соответствии с [пунктом 14](#) Правил размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в рублях с одного квадратного метра площади

помещения в месяц, что обусловлено требованием [статьи 156](#) Жилищного кодекса Российской Федерации об обязательности установления размера платы в равном размере для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения составляет 43,62 руб. за 1 кв. м.

В соответствии с характеристиками объекта конкурса по лоту №1 3 микрорайон, ул. Романа Кузоваткина, д. 18, г.Пыть-Ях, входящими в состав конкурсной документации, площадь жилых помещений многоквартирного дома составляет 8308,60 кв. м., площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме составляет 0 кв. м.

Следовательно, размер обеспечения на участие в конкурсе должен составлять:  $43,62 \times 8308,60 \times 5\% = 18\,121,05$  руб.

Таким образом, размер обеспечения заявки на участие в конкурсе был завышен Организатором торгов на 6 249, 66 руб.

Следовательно, при расчете размера обеспечения заявки на участие в конкурсе Организатором торгов были нарушены положения [пункта 14](#) Правил.

С учетом изложенного, довод Заявителя в указанной части является обоснованным.

На основании вышеизложенного, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

решила:

1. Признать жалобу ООО «Бизнес-Центр» от 09.11.2020 №2197-Ж на действия администрации города Пыть-Ях при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Пыть-Ях, 3 мкр., «Кедровый», д. 18, извещение 290920/012817/02, обоснованной в части.

2. Признать в действиях организатора конкурса - Администрации города Пыть-Яха нарушение пункта 3.4 конкурсной документации, подпункта 2 пункта 53, подпункта 2 пункта 18, пункта 19 Постановления Правительства РФ №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для

управления многоквартирным домом», выразившееся в допуске к участию в конкурсе ООО СП «Лифттехсервис» при отсутствии копий документов, подтверждающих утверждение бухгалтерского баланса общим собранием участников общества.

3. Признать в действиях организатора конкурса - Администрации города Пыть-Яха нарушение [подпункта 7 пункта 41](#) Постановления Правительства РФ №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», выразившееся [в не установлении в конкурсной документации требований к участникам конкурса, установленных подпунктами 5, 7, 8 пункта 15 настоящих Правил.](#)

4. Признать в действиях организатора конкурса - Администрации города Пыть-Яха нарушение [пункта 60](#) Постановления Правительства РФ №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», выразившееся в не объявлении председателем конкурсной комиссии перед вскрытием конвертов с заявками лицам, присутствующим при вскрытии конвертов о возможности изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

5. Признать в действиях организатора конкурса - Администрации города Пыть-Яха нарушение [подпункта 5 пункта 15](#), [подпункта 2 пункта 18](#), [пункта 19](#) Постановления Правительства РФ №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», выразившееся в допуске к участию в конкурсе ООО СП «Лифттехсервис» при наличии кредиторской задолженности у ООО СП «Лифттехсервис», превышающей 70% балансовой стоимости активов общества.

6. Признать в действиях организатора конкурса - Администрации города Пыть-Яха нарушение [пункта 14](#) Постановления Правительства РФ №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», выразившееся в превышении размера обеспечения заявки на участие в конкурсе.

7. Выдать организатору открытого конкурса – Администрации города Пыть-Яха обязательное для исполнения предписание в части совершения действий, направленных на устранение выявленных нарушений.

4. Передать материалы настоящего дела ответственному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре для принятия решения о возбуждении административного производства по статье 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных нарушениях.

Председатель Комиссии

<<---->>

Члены Комиссии:

<<---->>

<<---->>

<<---->>

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

**ПРЕДПИСАНИЕ**

02.12.2020  
Мансийск

г.Ханты-

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), действующая на основании Приказа №285 от 16.10.2020 в составе:

Председатель комиссии:

– <<--->>;

Члены комиссии:

– <<--->>;

– <<--->>;

– <<--->>;

на основании своего решения №086/10/18.1-2110/2020 от 02.12.2020, вынесенного по жалобе ООО «Бизнес-Центр» вх.№2197-Ж от 09.11.2020, руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### **ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

1. Организатору торгов – Администрации города Пыть-Яха аннулировать открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:  
г. Пыть - Ях, 3 - й микрорайон «Кедровый», ул. Романа Кузоваткина, д. 18 (извещение 290920/012817/02), лот №1.
2. Организатору торгов – Администрации города Пыть-Яха разместить информацию об аннулировании конкурса на официальном сайте <https://torgi.gov.ru>.
3. Организатору торгов – Администрации города Пыть-Яха в срок до «15» декабря 2020 года исполнить пункты 1 и 2 настоящего предписания.
4. Организатору торгов – Администрации города Пыть-Яха представить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре информацию об исполнении пунктов 1 и 2 настоящего предписания в срок до «18» декабря 2020г., с

приложением подтверждающих документов.

Председатель Комиссии

<<--->>

Члены Комиссии:

<<--->>

<<--->>

<<--->>

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

