

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ**

**Федеральной антимонопольной службы**

**по Пермскому краю**

ул. Ленина, 64, г. Пермь, 614990

тел. (342) 235-12-00, факс (342) 235-10-67

e-mail: to59@fas.gov.ru

сайт: www.perm.fas.gov.ru

05.10.2021 № 012041-21

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**ООО «Управляющая компания «Сервис  
Плюс №1»**

618900, Пермский края, г. Лысьва, ул.  
Мира, 18

<...>

**Администрация Лысьвенского  
городского округа**

618900, Пермский Край, г. Лысьва,  
Проспект Победы, д. 38

<...>

**Комиссия по проведению торгов**

**Администрации Лысьвенского  
городского округа**

<...>

**Дело № 059/10/18.1-955/2021**

**РЕШЕНИЕ**

**по жалобе ООО «Управляющая компания «Сервис Плюс №1» (вх. 015535)**

**«30» сентября 2021 г.**

**Пермь**

**г.**

Комиссия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1  
Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее –  
Комиссия) в составе:

## **Заместитель Председателя Комиссии:**

<...>, заместитель руководителя Управления;

## **Члены комиссии:**

<...>, ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов;

<...>, специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов;

посредством видеоконференцсвязи, в присутствии представителя УК «СП 1» - <...> (по доверенности), представителя Администрации Лысьвенского городского округа – <...>

рассмотрев жалобу ООО «Управляющая компания «Сервис Плюс №1» (вх. № 015535) (далее – заявитель) на действия Администрации Лысьвенского городского округа при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами – Лот 1: ул. Куйбышева, 6 (2005 года постройки) в плане прямоугольный, пятиэтажный. Здания выполнены с наружными несущими стенами из кирпича на бутовом непрерывном фундаменте. Крыша плоская рулонная с подвалом и чердаком. Лестничные марши и площадки выполнены из сборного железобетона. Перегородки из кирпича и железобетонных блоков. Перекрытия - железобетонные. Окна - деревянные створные с двойным остеклением. Полы бетонные покрытые доской. Двери деревянные на планках. Отмостка вокруг здания бетонная. Здание оборудовано централизованным теплоснабжением, холодным и горячим водоснабжением, водоотведением, электроснабжением, электроплитами. Общая площадь жилых помещений 2493,45 кв.м, площадь земельного участка 1198,4 кв.м. Уборочная площадь помещений общего пользования составляет 1100,7 кв.м. (извещение № 270721/34813171/01 на официальном сайте в сети Интернет: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) (далее – официальный сайт) (далее – торги, закупка).

## **УСТАНОВИЛА:**

15.09.2021 г. в адрес Управления поступила жалоба Заявителя, доводы которой указывают на неправомерное объявлением победителем закупки участника открытого конкурса.

Администрация с доводами жалобы не согласна, представила необходимые для рассмотрения документы.

**Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.**

1. В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы

на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд

В соответствии с ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса 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. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

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

Таким образом, в рассматриваемом случае проверке подлежат действия (бездействие) организатора торгов на соответствие Правилам.

Извещение о проведении конкурса с указанием размера обеспечения заявки на участие в конкурсе размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе (п. 37, п.п. 11 п. 38 Правил).

Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе (п. 50 Правил).

Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку. Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять обязательные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги (п. 55 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, в т.ч. по основанию не внесения 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, (пп. 6 п. 15, пп. 2 п. 18, п. 70 Правил).

Конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения. Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной подпунктом 4(1) пункта 41 настоящих Правил (п.п. 75, 76 Правил).

В случае если после трехкратного объявления в соответствии с пунктом 75 настоящих Правил размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса (п. 81 Правил).

Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по форме согласно приложению № 8, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса (п. 82 Правил).

**2.** При проведении рассматриваемой закупки, Администрация руководствовалась Извещением о проведении открытого аукциона в электронной форме № 270721/34813171/01 (далее – Извещение), конкурсной Документацией об открытом конкурсе (далее – Документация).

Извещение о проведении закупки опубликовано на официальном сайте 23.04.2021 г., дата окончания подачи заявок – 08.09.2021 г., дата проведения конкурса 13.09.2021 г.

Согласно Протоколу №3 оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №270721/34813171/01 от 13.09.2021 г. ООО «УК «Жилкомстройинвест» признан победителем конкурса, так как предложил наименьший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течении установленного срока.

Заявитель, не согласившись с решением Закупочной комиссии, обратился в антимонопольный орган с настоящей жалобой, в которой указывает, что заявка победителя не соответствует требованиям Документации и Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом".

Так, участникам конкурса не была предоставлена возможность непосредственно участвовать в проведении конкурса.

Согласно п. 53, Правил № 75, заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;

фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

номер телефона;

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;

выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;

реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 настоящих Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги;

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 52 настоящих Правил.

Согласно п. 15 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 "О порядке

проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом"(далее – Правила № 75), 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.

Требования к претендентам и содержанию заявки содержатся в п. 2 разд. 4 и п. 2 разд. 6 Документации соответственно.

Согласно п. 53 Правил № 75, требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 настоящих Правил, не допускается.

В соответствии с п. 55 Правила № 75, представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги.

Согласно п. 18 правил №75, Основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

<...>

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

Исследовав содержимое заявок участником Комиссия Пермского УФАС пришла к следующему.

Согласно п. 74 Правил 75, Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей.

Пунктом 75 Правил №75 установлено, что конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Порядок объявления ценовых предложений предусмотрен п. 75 правил 75. Так, участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного подпунктом 4 пункта 41 настоящих Правил, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с поэтапным снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение).

В случае если после трехкратного объявления предложения, являющегося наименьшим по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения (относительно указанного в извещении о проведении конкурса), ни один из участников конкурса не сделает иное предложение по снижению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, конкурсная комиссия объявляет о признании победителем конкурса участника конкурса, сделавшего последнее предложение.

Форма протокола процедуры, в ходе которой определяется победитель торгов, предусмотрена Приложением №8 Правил №75 (Протокол № \_\_\_ конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом)

В соответствии главой VI Документации, в пункте 2 заявки участнику необходимо указать предлагаемый претендентом в качестве условия договора управления многоквартирным домом способ внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или

муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, а также реквизиты, на которые вносится плата.

В заявке ООО «УК «Жилкомстройинвест» пункт 2 содержит следующие данные: «Утвердить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, утвержденного настоящей конкурсной документацией в размере 82,58 рублей за 1 кв.м.», при этом правилами №75 не предусмотрено установление в заявке ценового предложения.

Кроме того, заседание комиссии по вскрытию конвертом и рассмотрению заявок прошло в отсутствие участников торгов, что лишило участников возможности подать ценовые предложения в соответствии с Правилами №75. Также протокол, в соответствии с которым ООО «УК «Жилкомстройинвест» объявлен победителем торгов, не соответствует форме протокола, предусмотренной Правилами №75.

Таким образом, участникам торгов не была предоставлена возможность участия в конкурсе и подать ценовые предложения, что является нарушением п.п. 75, 76 Правил №75.

Помимо этого, Комиссия Пермского УФАС при рассмотрении обращает внимание на то, что участники торгов в составе своих заявок в обязательном порядке должны приложить копию утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Согласно п. 2 ст. 33 Федерального закона от 08.02.1998 №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», к компетенции общего собрания участников общества относится, в том числе утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов;

Согласно ст. 39 Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», в обществе, состоящем из одного участника, решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания участников общества, принимаются единственным участником общества единолично, оформляются письменно и в случаях, предусмотренных федеральным законом, должны быть подтверждены путем нотариального удостоверения. При этом положения статей 34, 35, 36, 37, 38 и 43 настоящего Федерального закона не применяются, за исключением положений, касающихся сроков проведения годового общего собрания участников общества.

Отсутствие в составе заявки бухгалтерского баланса за последний отчетный период утвержденного в соответствии с действующим законодательством является безусловным основанием для отклонения такой заявки от дальнейшего участия в конкурсе.

При этом, в Комиссия Пермского УФАС России при анализе представленных копий заявок не смогла убедиться, что представленные бухгалтерские балансы являются утвержденными в соответствии законом от 08.02.1998 №14-ФЗ.

Согласно части 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения жалобы по существу Комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана

обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

На основании изложенного, и руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Пермского УФАС России

### РЕШИЛА:

1. Жалобу ООО «Управляющая компания «Сервис Плюс №1» (вх. № 015535) (далее – заявитель) на действия Администрации Лысьвенского городского округа при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами – Лот 1: ул. Куйбышева, 6 (2005 года постройки) в плане прямоугольный, пятиэтажный. Здания выполнены с наружными несущими стенами из кирпича на бутовом непрерывном фундаменте. Крыша плоская рулонная с подвалом и чердаком. Лестничные марши и площадки выполнены из сборного железобетона. Перегородки из кирпича и железобетонных блоков. Перекрытия - железобетонные. Окна - деревянные створные с двойным остеклением. Полы бетонные покрытые доской. Двери деревянные на планках. Отмостка вокруг здания бетонная. Здание оборудовано централизованным теплоснабжением, холодным и горячим водоснабжением, водоотведением, электроснабжением, электроплитами. Общая площадь жилых помещений 2493,45 кв.м, площадь земельного участка 1198,4 кв.м. Уборочная площадь помещений общего пользования составляет 1100,7 кв.м. **признать обоснованной.**
2. Установить в действиях Администрации Лысьвенского городского округа, Закупочной комиссии Администрации Лысьвенского городского округа нарушение пункта 2 части 1 статьи 3 и ч. 6 ст. 3 Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», п. 74,76 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75.
3. Выдать предписание

Заместитель Председателя Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>



Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

<...> (342) 235-10-36