

**Заявитель:**

ООО «Управляющая компания  
«Быт Сервис»

ул. Кубанская, д.54, пом.118, г.  
Краснодар, 350058,

[fondspv@gmail.com](mailto:fondspv@gmail.com)

**Организатор торгов:**

Управления строительства  
администрации муниципального  
образования Каневской район

улица Вокзальная, 32, станция  
Каневская, 353730,

[gkh-kan@yandex.ru](mailto:gkh-kan@yandex.ru)

**РЕШЕНИЕ**

по делу №023/10/18.1-1356/2024 по результатам рассмотрения  
жалобы

на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

27 марта 2024 года г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю (далее — Краснодарское УФАС России, Управление) по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов,

заключении договоров по результатам торгов № 3 (далее – Комиссия) в составе:

председатель комиссии:

Королева Д.В, – начальник отдела контроля органов власти Управления;

члены комиссии:

Абрעדж Р.М. - специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Управления;

Мухамадеева В.А. - специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Управления,

с участием посредством видеоконференцсвязи представителя общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Быт сервис» Сологуба Виктора Валентиновича по доверенности (доверенность № б/н от 28.08.2024), представителей управления строительства администрации муниципального образования Каневской район в лице начальника Бубно Максима Сергеевича (распоряжение № 216-рл от 28.11.2023) и представителя по доверенности Зыбиной Варвары Сергеевны (доверенность №155-15/24 от 26.03.2024),

рассмотрев жалобу общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Быт Сервис» (вх. № 10437/24 от 20.03.2024) на действия (бездействие) организатора торгов – управления строительства администрации муниципального образования Каневской район при организации и проведении конкурсного отбора управляющей организации для управления многоквартирными домами расположенными в ст. Каневской (извещения № 22000198060000000030 - № 22000198060000000057 от 12.02.2024, лот №1, опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

### **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю (далее - Краснодарское УФАС России) поступила жалоба общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Быт Сервис» (вх. № 10437/24 от 20.03.2024) на действия (бездействие) организатора торгов – управления строительства администрации муниципального образования

Каневской район при организации и проведении конкурсного отбора управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в ст. Каневской (извещения № 22000198060000000030 - № 22000198060000000057 от 12.02.2024, лот №1, опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России [www.krasnodar.fas.gov.ru](http://www.krasnodar.fas.gov.ru).

Рассмотрение жалобы состоялось 27 марта 2024 года в 11 часов 30 минут (мск) посредством видеоконференцсвязи.

Заявитель в жалобе указывает, что организатор торгов необоснованно отклонил его заявку.

Организатор торгов доводам жалобы возражает, считает их несостоятельными, просит признать жалобу необоснованной; письменная позиция организатора торгов приобщена к материалам дела.

Заслушав доводы и пояснения сторон, проанализировав поступившие материалы, комиссия Краснодарского УФАС России установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011г. № 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.

При этом согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов,

оператора электронной площадки, закупочной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Согласно частям 4, 5 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в случаях, указанных в части 13 настоящей статьи и части 5 статьи 200 настоящего Кодекса, а также в случае, если в течение шести месяцев 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.

Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в станице Каневской Каневского района проводился в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - Правила).

Информация о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов.

Организатором торгов 12.02.2024 на сайте ГИС Торги опубликовано извещениями № 22000198060000000030 - № 22000198060000000057 о проведении открытого конкурса по отбору

управляющей организации для управления многоквартирными домами в Каневском районе.

Согласно извещению:

дата начала приема заявок: 12.02.2024;

дата окончания приема заявок: 14.03.2024;

дата и время вскрытия конвертов с заявками: 14.03.2024 в 14:00;

дата и время рассмотрения заявок на участие: 15.03.2024 до 17:00;

дата и время проведения конкурса: 18.03.2024 в 11:00;

По мнению Заявителя, Организатор торгов неправомерно принял решение об отказе Заявителю в допуске к участию в открытом конкурсе.

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что согласно протоколу №2 рассмотрения заявок от 15.03.2024, заявитель не допущен к участию в открытом конкурсе по следующим основаниям:

1. по причине отсутствия бухгалтерского баланса за отчетный период, в соответствии с частью 1 статьи 14 Федерального закона от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (далее - Закон № 402-ФЗ) годовая (бухгалтерская) отчетность, за исключением случаев, установленных Законом № 402-ФЗ, состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и приложений к ним.

2. отсутствия документа об утверждении бухгалтерского баланса.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 53 Правил 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:

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;

Согласно позиции организатора, изложенной в ходе рассмотрения, с бухгалтерским отчетом необходимо было предоставить отчет о финансовых результатах и приложений к ним и документ об утверждении бухгалтерского баланса.

Вместе с тем, Комиссия Краснодарского УФАС России установила, что Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» разграничивает понятия бухгалтерского отчета и бухгалтерского баланса.

В силу части 1 статьи 14 Федерального закона от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» бухгалтерская отчетность, за исключением случаев, установленных Законом № 402-ФЗ, состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и приложений к ним.

Таким образом, предоставление отчета о финансовых результатах необходимо в составе бухгалтерского отчета, а не баланса.

Приказом Министерства финансов России от 02.07.2010 № 66н (ред. от 19.04.2019) «О формах бухгалтерской отчетности организаций» утверждены формы бухгалтерского баланса. Таким образом, бухгалтерский баланс представляет собой отдельный отчетный документ.

Комиссия Краснодарского УФАС России установила, что в составе заявки ООО «УК «Быт сервис» содержится упрощенная форма бухгалтерского баланса в соответствии с формой, утвержденной Приказом Министерства финансов России от 02.07.2010 № 66н.

Таким образом, во исполнение требований пункта 53 Правил, заявитель представил бухгалтерский баланс по форме, утвержденной Министерством финансов.

В соответствии с пунктом 54 Правил требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 Правил, не допускается.

Таким образом, требование организатора торгов предоставить с бухгалтерским балансом иные документу, противоречит Постановлению Правительства РФ от 06.02.2006 № 75.

На основании вышеизложенного, организатор торгов неправомерно отклонил заявку заявителя, в составе которой был необходимый перечень документов.

Довод жалобы обоснован.

Относительно довода о том, что организатор торгов не осуществил проверку наличия или отсутствия у участников долгов перед ресурсоснабжающими организациями, комиссия Краснодарского УФАС России сообщает следующее.

В силу пункта 17 Правил проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 8 пункта 15 Правил, осуществляется конкурсной комиссией.

Заявитель в материалы дела не представил доказательств, подтверждающих, что организатор торгов не осуществлял действия по проверке сведений о задолженностях у участников. Вместе с тем, установлено, при анализе заявки ООО «УК «Регион Профи» конкурсная комиссия основывалась на Справке об отсутствии задолженности пред ресурсоснабжающими организациями от 28.02.2024.

Довод жалобы не обоснован.

В этой связи, с учетом положений части 20 статьи 18.1, подпункта «а» пункта 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции организатору торгов выдается предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.

Исходя из изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, подпункта «а» пункта 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, комиссия

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Быт Сервис» (вх. № 10437/24 от 20.03.2024) на действия (бездействие) организатора торгов – управления строительства администрации муниципального образования Каневской район при организации и проведении конкурсного отбора управляющей организации для управления многоквартирными домами расположенными в ст. Каневской (извещения № 22000198060000000030 - № 22000198060000000057 от 12.02.2024, лот №1, опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), обоснованной.

2. Организатору торгов - управлению строительства администрации муниципального образования Каневской район выдать предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.

3. Передать материалы дела должностному лицу для возбуждения дела об административном правонарушении по факту нарушения процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

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

Председатель комиссии Д.В. Королева

Члены комиссии Р.М. Абредж

В.А. Мухамадеева





2024-9546