Генеральному директору ООО «ЛАВР»

<…>

Главе администрации МО Зареченский сельсовет Тоцкого района Оренбургской области

<…>

Оренбургская область, с.Тоцкое Второе, ул. А.И. Кобина, 9

e-mail: zarechselsovet@mail.ru

ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ

едеральной антимонопольной службы

по Оренбургской области

эс места нахождения: г.Оренбург, ул.Краснознаменная, 22

Почтовый адрес: 460046, г.Оренбург, ул. 9 Января, 64

тел. (3532) 78-66-17, факс (3532) 77-80-70

e-mail: to56@fas.gov.ru

_____№ _____

На № _____ от _____

Решение принято «18» ноября 2021 г. г. Оренбург

Решение по делу № 056/10/18.1-1190/2021

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб, предусмотренных ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (Приказ Управления Федеральной антимонопольной

службы по Оренбургской области № 16 от 15.02.2019 г.), в составе:

Председателя Комиссии – заместителя руководителя управления - начальника отдела антимонопольного и рекламного контроля, общественных связей Оренбургского УФАС России <...>, членов Комиссии: начальника отдела контроля органов власти <...>., специалиста-эксперта отдела контроля органов власти <...>;

в присутствии представителя заявителя – <...> (доверенность от 19.04.2021),

в присутствии представителя организатора торгов – администрации муниципального образования Зареченский сельсовет Тоцкого района Оренбургской области – <...> (доверенность № 1052 от 15.09.2021 г.),

рассмотрев жалобу ООО «ЛАВР» (вх. № 10751 от 29.10.2021, дополнения вх. № 10811 от 02.11.2021) на действия администрации муниципального образования Зареченский сельсовет Тоцкого района Оренбургской области при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещение № 220921/14119916/02 от 22.09.2021, лот № 1),

УСТАНОВИЛА:

В Оренбургское УФАС России 29 октября 2021 года в порядке ст. 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» поступила жалоба ООО «ЛАВР» (далее – Заявитель) (вх. № 10751 от 29.10.2021, дополнения вх. № 10811 от 02.11.2021) на действия администрации муниципального образования Зареченский сельсовет Тоцкого района Оренбургской области при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещение № 220921/14119916/02 от 22.09.2021, лот № 1).

Жалоба подана в соответствии со ст. 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 №135-ФЗ (далее – Закон о защите конкуренции) и с соблюдением требований, предусмотренных ч. 6 указанной статьи.

В связи с поступившей жалобой, на основании ч. 11 ст.18.1 Закона о

защите конкуренции, были направлены уведомления о принятии жалобы к рассмотрению Заявителю, Организатору торгов (исх. № 9655, № 9654 от 02.11.2021).

Рассмотрение жалобы назначено на 12 ноября 2021 г. в 16 часов 00 минут.

В целях обеспечения права на участие в рассмотрении дела в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19) Оренбургским УФАС России было организованно рассмотрение дела в формате видеоконференцсвязи.

В связи с необходимостью предоставления дополнительной информации, срок рассмотрения жалобы продлен, следующее заседание Комиссии назначено на «16» ноября 2021 года в 11 ч. 30 мин.

В адрес Заявителя, Организатора торгов направлены уведомления о месте и времени следующего рассмотрения жалобы, а также о предоставлении в адрес Оренбургского УФАС России дополнительных документов.

На рассмотрении жалобы 16 ноября 2021 г. присутствовали представитель заявителя и представитель администрации муниципального образования Зареченский сельсовет Тоцкого района Оренбургской области.

В связи с необходимостью получения дополнительных материалов и документов рассмотрение жалобы отложено на 18 ноября 2021 г. в 16 ч. 00 мин.

По инициативе Комиссии Оренбургского УФАС России, к участию в рассмотрении жалобы привлечен единственный допущенный участник конкурса (извещение № 220921/14119916/02 от 22.09.2021) ООО «УК «Соседи» поскольку интересы указанного лица могут быть затронуты решением по жалобе.

До начала рассмотрения дела, в адрес Оренбургского УФАС России поступило ходатайство ООО «ДОМРУС100», являющегося не допущенным претендентом на участие в конкурсе (извещение № 220921/14119916/02 от 22.09.2021), об участии представителя указанной организации в рассмотрении жалобы в качестве заинтересованного лица, а также ходатайства от представителя Заявителя, ООО «УК «Соседи» (вх. № 11194 от 16.11.2021, вх. № 11270 от 17.11.2021, вх. № 11286 от 17.11.2021) об участии в рассмотрении

жалобы посредством видеоконференцсвязи. Все указанные ходатайства удовлетворены Комиссией.

На рассмотрении жалобы 18 ноября 2021 г. присутствовали представитель заявителя <...> (доверенность от 19.04.2021), представитель администрации муниципального образования Зареченский сельсовет Тоцкого района Оренбургской области <...> (доверенность № 1052 от 15.09.2021 г.), представитель ООО «ДОМРУС100» <...> (доверенность № 29/09/2021 от 29.09.2021), директор ООО «УК «Соседи» <...>.

Исходя из доводов жалобы, организатором аукциона - администрацией муниципального образования Зареченский сельсовет Оренбургской области 22 сентября 2021 года опубликовано извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами. Предметом конкурса по лоту № 1 являлось право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами, расположенными по адресам: Оренбургская область, Тоцкий район, с. Тоцкое Второе, ул. Петрикова, д. 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, ул. Победы, д. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 12, 13, 14, ул. Синельника, д. 1, 2, 2а, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 11, 13.

Решением конкурсной комиссии, отраженном в Протоколе № 2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по извещению № 220921/14119916/02 участником конкурса признано только ООО «УК «Соседи». ООО «ЛАВР», наряду с другими организациями, подавшими заявки на участие в конкурсе, не допущено к участию в конкурсе.

Согласно Протоколу №2, комиссия приняла решение заключить договор управления многоквартирными домами с единственным допущенным участником конкурса ООО «УК «Соседи».

Заявитель с указанными решениями не согласен, так как полагает, что ООО «УК «Соседи» было необоснованно допущено к участию в конкурсе, ООО «ЛАВР» было необоснованно недопущено к участию в конкурсе, исходя из чего именно с ООО «ЛАВР» надлежит заключить договор управления многоквартирными домами, как с единственным допущенным участником конкурса.

ООО «ЛАВР» полагает, что были допущены существенные нарушения закона при принятии решения конкурсной комиссией о допуске ООО

«УК «Соседи» к участию в конкурсе.

В частности, Организатор конкурса не усмотрел со стороны ООО «УК «Соседи» нарушения подп. 7 п.15 Правил, несмотря на отсутствие в составе заявки ООО «УК «Соседи» требуемых Правилами актов сверки либо решений судов, вступивших в законную силу, подтверждающих отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода. Справка об отсутствии задолженности, содержащаяся в заявке ООО «УК «Соседи» не предусмотрена Правилами и не может подменять собой установленные Правилами документы. Кроме того, данная справка исходит не от самих ресурсоснабжающих организаций, а от претендента - ООО «УК «Соседи», что не позволяет достоверно убедиться в отсутствии у него задолженности перед ресурсоснабжающими организациями за 2 и более расчетных периода.

ООО «УК «Соседи» представило в составе заявки копию утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период, однако Комиссией было проигнорировано то, что он содержит недостоверные сведения. Так, согласно, представленному бухгалтерскому балансу ООО «УК «Соседи» не имеют уставного капитала, тогда, как в выписке из ЕГРЮЛ содержится информация об уставном капитале в размере 10 000 (десять тысяч) рублей. Отсутствие в бухгалтерском балансе сведений об уставном капитале является недостоверными сведениями, ввиду чего ООО «УК «Соседи» не должно было быть допущено к участию в конкурсе по основаниям подпункта 1 пункта 18 Правил.

В нарушение указанных в п. 4.12 Конкурсной документации условий, заявка ООО «УК «Соседи» содержит документы, заверенные ненадлежащим образом.

Таким образом, ООО «УК «Соседи» не должно было быть допущено к участию в конкурсе в силу несоответствия заявки требованиям п.53 Правил и п.4.12 Конкурсной документации по основаниям, указанным в подп.1 п. 18 Правил.

В связи с вышеизложенным, Заявитель просит проверить действия конкурсной комиссии при проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: Оренбургская область, Тоцкий район, с. Тоцкое Второе, ул. Петрикова, д. 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, ул. Победы, д. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 12, 13, 14, ул. Синельника, д. 1, 2, 2а, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 11,

13 на предмет соответствия требованиям Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75) и нормам действующего антимонопольного законодательства Российской Федерации, а также признать решение конкурсной комиссии администрации муниципального образования Зареченский сельсовет Тоцкого района о недопуске ООО «ЛАВР» и допуске ООО «УК «Соседи» к участию в конкурсе незаконным и нарушающим нормы действующего законодательства Российской Федерации. Заявитель также указывает на необходимость вынесения предписания организатору конкурса, которым обязать ее повторно рассмотреть заявки на участие в конкурсе и признать претендента ООО «УК «Соседи» не соответствующим Правилам проведения конкурса и Конкурсной документации, а претендента ООО «ЛАВР» участником конкурса, передать единственному участнику конкурса - ООО «ЛАВР» один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирными домами.

02.11.2021 г. в Оренбургское УФАС России от ООО «ЛАВР» поступило дополнение к жалобе (исх. № 210 от 02.11.2021, вх. № 10811 от 02.11.2021), согласно которому в нарушение требований п. 29 Правил, в Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами были внесены исправления - Протокол был дополнен надписями, сделанными авторучкой: после слова «Протокол» была добавлена надпись «№1», а под надписью «Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» была добавлена надпись «извещение №220921/14119916/01».

Кроме обжалуемого конкурса, Организатором торгов проводился открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресу: Оренбургская обл., Тоцкий р-н, с. Тоцкое Второе, ул. Кобина А. И., д. 2,3; ул. Петрикова д. 6,7, информация о котором была размещена на сайте www.torgi.gov - извещения №220921/14119916/03 от 22.09.2021 (открытый конкурс), лот№1.

ООО «ЛАВР» участником данного конкурса не было, однако заявки на участия в данном конкурсе были поданы ООО «УК «Оренбуржье», ООО «ДОМРУС100» и ООО «УК «Соседи».

Решением конкурсной комиссии, отраженном в Протоколе № 2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по извещению № 220921/14119916/03 к участию в конкурсе не был допущен ни один из претендентов, на основании чего конкурс был признан несостоявшимся в связи с отсутствием допущенных участников.

Согласно Протоколам вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсах по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по извещениям № 220921/14119916/03 и №220921/14119916/01, заявка ООО «УК «Соседи» по извещению № 220921/14119916/03 состояла из 55 листов, а по извещению №220921/14119916/01, заявка ООО «УК «Соседи» состояла из 54 листов.

Тот факт, что в одном случае Организатор конкурса допустил ООО «УК «Соседи» к участию в конкурсе (по извещению № 220921/14119916/01) а в другом, при наличии тех же документов - не допустил (по извещению № 220921/14119916/03), свидетельствует о нарушениях, допущенных Организатором конкурса при проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по извещению № 220921/14119916/01.

В дополнении к жалобе ООО «ЛАВР» просит истребовать у Организатора торгов - администрации муниципального образования Зареченский сельсовет Тоцкого района Оренбургской области заявку ООО «УК «Соседи» на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресу: Оренбургская обл., Тоцкий р-н, с. Тоцкое Второе, ул. Кобина А.И., д. 2,3; ул. Петрикова д. 6,7, информация о котором была размещена на сайте www.torgi.gov.ru - извещение № 220921/14119916/03 от 22.09.2021, для выявления нарушений, допущенных при проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресу: Оренбургская обл., Тоцкий р-н, с. Тоцкое Второе, ул. Калинина, д. 1,2,3,4,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,5, ул. Ленина, д.1,2,3,4,5,8, ул. Кобина А.И., д. 5, 7, информация о котором была размещена на сайте www.torgi.gov.ru - извещения № 220921/14119916/01 от 22.09.2021.

Комиссией Оренбургского УФАС России принято решение об отклонении данного ходатайства в связи с наличием в материалах дела всех необходимых доказательств.

Представитель Организатора торгов в своих пояснениях указал, что ООО «Лавр» не допущено к участию в конкурсе в связи с пп. 1 п. 18 Правил по следующим основаниям:

1 . Не представлена налоговая декларация по единому налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения за последний отчетный период.

Одним из документов, предоставляемых претендентом в составе заявки на участие в конкурсе в соответствии с подпунктом 2 пункта 53 Правил является копия утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период. В соответствии с пунктом 4 постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 разъяснения о применении Правил дает Министерство регионального развития Российской Федерации. Письмом Министерства регионального развития Российской Федерации от 09.10.2009 № 33144-МС/14 разъяснено, что при подаче документов для участия в конкурсе организациям, применяющим упрощенную систему налогообложения, следует представлять налоговую декларацию по единому налогу уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения за последний отчетный период и копию свидетельства о возможности применения упрощенной системы налогообложения. Подтверждением положительной финансовой деятельности будет служить утвержденная налоговым органом налоговая декларация. Наличие в составе конкурсной заявки свидетельства о возможности применения упрощенной системы налогообложения и утвержденной налоговым органом налоговой декларации будет свидетельствовать о соблюдении претендентом требования абзаца 4 подпункта 2 пункта 53 Правил. Данный вывод следуют из практики УФАС России по Московской области (Решение по жалобе № 50259 г. Москва в отношении ООО «Лавр»).

2. Предоставленная копия бухгалтерского баланса не содержит квитанцию о приеме или извещения о вводе, или уведомления об уточнении подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью налогового органа. Данные требования определены:

- Приказом ФНС России от 13.11.2019 № ММВ-7-1/569 «Об утверждении Порядка представления экземпляра составленной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и аудиторского заключения о ней в целях формирования государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности»,

- Письмом ФНС России от 18.02.2020 № В Д-4-1/2844.

3. Некорректно оформлены предоставленные Акты сверки с ресурсоснабжающими организациями.

Закон не устанавливает обязательных требований к акту сверки взаиморасчетов. Вместе с тем он должен быть правильно составлен и подписан, если из акта сверки не понятно, к каким именно периодам он относится, его можно не принять в качестве относимого доказательства (Определение ВС РФ от 02.02.2016 № 308-ЭС15-18441). Подписывать акт сверки от имени организации без доверенности вправе ее руководитель - генеральный директор, президент и т.д. (п. 1 ст. 53 ГК РФ, п. 2 ст. 69 Закона об АО, п. 3 ст. 40 Закона об ООО), любое другое лицо, включая главного бухгалтера, может подписать документ от имени организации, только если у него есть на это полномочия по доверенности. В противном случае такой акт не будет создавать права и обязанности для юридического лица (п. 1 ст. 182, п. 1 ст. 185 ГК РФ).

Согласно п. 4.10. Конкурсной документации «Все документы, входящие в заявку на участие в открытом конкурсе, должны быть надлежащим образом оформлены, иметь необходимые для их идентификации реквизиты (исходящий номер, дата выдачи, должность и подпись подписавшего лица с расшифровкой, печать - в необходимых случаях). При этом документы, для которых установлены специальные формы, должны быть составлены в соответствии с этими формами. Сведения могут быть впечатаны в формы, допускается заполнять формы от руки печатными буквами синими, черными или фиолетовыми чернилами».

В предоставленных Актах сверки взаиморасчетов выявлены следующие нарушения:

1. Акт сверки взаиморасчетов № 82020000022545 от 19.10.2021 г. между ПАО «Т Плюс» и ООО «Лавр»:

- Акт составлен на 19.10.2021 за период с 01.08.2021 по 31.10.2021 указано, что задолженность отсутствует на 01.11.2021 г., т.е. дата сальдо указанного в акте сверки превышает дату подписания самого акта сверки,

- Выдан за период с 01.08.2021 по 31.10.2021, а не за весь период действия договора (договор снабжения тепловой энергии для приготовления горячей вода), который должен быть заключен на

период управления МКД г. Оренбург, ул. Ваана Теряна 53 с 03.06.2021 г. (согласно данным размещенным в ГИС ЖКХ),

- Акт сверки указан по договору ТЭ 1807-05828, в ГИС ЖКХ указан договор № ТЭ 1807-05523.

2. Акт сверки взаимных расчетов № 82020000019304 от 11 октября 2021 г. по состоянию на 01.10.2021 г. между ПАО «Т Плюс» и ООО «Лавр»:

- В акте не выставлена реализация за август и сентябрь 2021 г.,

- В акте не указана ФИО подписанта, не прописаны его полномочия (№ доверенности).

3. Акт сверки взаимных расчетов за период с 01.01.2021 по 29.09.2021 между АО «Энергосбыт Плюс» и ООО «Лавр»:

- В акте не указана ФИО подписанта, не прописаны его полномочия (№ доверенности), смазана печать.

4. Акт сверки с покупателем № 00000030300 взаиморасчетов за период 01.06.2021 по 29.09.2021 между ООО «Оренбург Водоканал» и ООО «Лавр»:

- В акте не указана ФИО подписанта, не прописаны его полномочия (№ доверенности),

- Акт сверки указан по договору ВиВ № 9500/182, в ГМС ЖКХ указан договор б/н от 03.06.2021 г.

В свою очередь ООО «УК «Соседи» предоставило полный пакет документов, заявка была оформлена по указанным требованиям конкурсной документации. ООО «УК «Соседи» зарегистрировано 30.03.2020 года согласно выписки из Единого государственного реестра юридических лиц № 2172В/2021 г. от 11.10.2021 г. ООО «УК «Соседи» является временной управляющей компанией по многоквартирным домам, назначенная органом местного самоуправления, а, следовательно, не является исполнителем коммунальных услуг и не обязана оплачивать коммунальный ресурс на содержание общего имущества. Временная управляющая организация отвечает только за содержание и техническое обслуживание многоквартирных домов и не обязана заключать договор КР на СОИ. Данный вывод подтверждается и судебной практикой (Постановление Арбитражного суда Западно -

Сибирского округа по делу № А75-9540/2018). Следовательно, и договоров с ресурсоснабжающими организациями, не заключало.

В составе заявки ООО УК «Соседи» имеется копия бухгалтерского баланса, квитанция о приеме бухгалтерской отчетности, извещение о получении электронного документа, а также налоговая декларация по единому налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения за последний отчетный период, справка о применении упрощенной системы налогообложения, квитанция о приеме налоговой декларации, извещение о получении электронного документа. Полномочия по принятию решения о соответствии заполненных отчетных форм, а также полномочия по применению штрафных санкций возложены на ФНС России.

В том, что в бухгалтерском балансе не проставлена сумма уставного капитала данная ошибка не существенна и не влияет на налогооблагаемую базу. Ошибка считается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период (п. 3 Положения по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010), утвержденного Приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н (в ред. от 06.04.2015)).

Все копии документов в составе заявки от ООО «УК «Соседи» на участие в открытом конкурсе заверены надлежащим образом, в соответствии с Национальным стандартом РФ ГОСТ Р 7.0.97-2016 «Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно распорядительная документация. Требования к оформлению документов» (утв. Приказом Росстандарта от 08.12.2016 № 2004-ст в ред. от 14.05.2018). Что соответствует пункту 4.12 конкурсной документации.

Протокол № 1 рукописно прописан номер протокола и номер извещения. Данные внесены ручкой и не являются исправлениями, также протокол содержит дату, указанную прописью и подписи членов комиссии. Помимо этого, в протоколе указаны адреса домов, входящие в состав извещения, что позволяет идентифицировать в отношении какого извещения составлен протокол, протокол № 2 не содержит рукописного текста, кроме даты протокола и подписей членов комиссии

Исходя из вышеизложенного, представитель Организатора торгов считает решение комиссии обоснованным и верным, просит жалобу ООО «Лавр» признать необоснованной.

Исследовав материалы дела, при рассмотрении жалобы Комиссия Оренбургского УФАС России пришла к следующим выводам.

Постановлением администрации муниципального образования Зареченский сельсовет Тоцкого района Оренбургской области № 100-п от 09.09.2021 принято решение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

Администрацией муниципального образования Зареченский сельсовет Тоцкого района Оренбургской области на официальном сайте в сети «Интернет» https://torgi.gov.ru опубликовано извещение № 220921/14119916/01 от 22.09.2021 г. о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами. Предметом конкурса по лоту № 1 являлось право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами, расположенными по адресам: Оренбургская область, Тоцкий район, с. Тоцкое Второе, ул. Калинина, д. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, ул. Ленина, д. 1, 2, 3, 4, 5, 8, ул. Кобина А. И., д. 5, 7.

Согласно протоколу № 1 вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по извещению № 220921/14119916/01 от 22.09.2021, на момент вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе поступили следующие заявки: ООО «УК «ОРЕНБУРЖЬЕ», ООО «АМАЛЬТЕЯ», ООО «ЛАВР», ООО «ДОМРУС100», ООО «УК «Соседи».

В соответствии с протоколом № 2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (извещение № 220921/14119916/01 от 22.09.2021), участником конкурса признано ООО «УК «Соседи», не допущены к участию в конкурсе ООО «УК «ОРЕНБУРЖЬЕ», ООО «АМАЛЬТЕЯ» ,ООО «ЛАВР», ООО «ДОМРУС100», принято решение заключить договор управления многоквартирными домами с единственным допущенным участником конкурса ООО «УК «Соседи» на условиях выполнения работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в

извещении о проведении конкурса.

В ходе рассмотрения жалобы, представитель Организатора торгов представил информацию о вынесении Государственной жилищной инспекцией по Оренбургской области 10.11.2021 и 11.11.2021 г. решения о внесении изменений в реестр лицензий по Оренбургской области о включении с 11.11.2021 и 12.11.2021 г. сведений об управлении ООО «УК «Соседи» многоквартирными домами с. Тоцкое Второе Тоцкого района Оренбургской области на основании действующего протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 22.10.2021 г. Согласно письму ООО «УК «Соседи» (исх. № 273 от 15.11.2021), направленному в адрес администрации муниципального образования Зареченский сельсовет Тоцкого района Оренбургской области, обязательства по направлению подписанных договоров управления в адрес собственников помещений в многоквартирном доме не исполнены в связи с рассмотрение жалобы в Оренбургском УФАС России.

Жалоба ООО «ЛАВР» в Оренбургское УФАС России была подана 29 октября 2021 года (вх. № 10752).

В соответствии с ч. 4 ст. 18.1 Федерального закона № 135 – ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом устанавливается Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75.

В соответствии с п. 52 указанных Правил, для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по

форме, предусмотренной приложением № 4 к настоящим Правилам. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

Пункт 53 Правил устанавливает, что 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.

Кроме того, согласно п. 54 Правил, требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 указанных Правил, не допускается.

Пунктом 15 Правил определено, что 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.

В ходе рассмотрения жалобы Оренбургским УФАС России установлено следующее.

Пункты 16, 17 Правил устанавливают, что требования, указанные в пункте 15 Правил, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам. 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.

В пункте 18 Правил определены следующие основания для отказа допуска к участию в конкурсе:

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.

При этом, в случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 15 Правил, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения (п. 19 Правил). Отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 Правил, не допускается (п. 20 Правил).

Согласно п. 1 ст. 3 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» бухгалтерская (финансовая) отчетность - информация о финансовом положении экономического субъекта на отчетную дату, финансовом результате его деятельности и движении денежных средств за отчетный период, систематизированная в соответствии с требованиями, установленными настоящим Федеральным законом. Кроме того, ч. 1 ст. 14 указанного закона устанавливает, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, за исключением случаев, установленных настоящим Федеральным

законом, состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и приложений к ним.

В соответствии с п. 6 ч. 2 ст. 33 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», к компетенции общего собрания участников общества в том числе относится утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов.

Требования по предоставлению копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период указаны в абз. 3 пп. 2 п. 53 Правил. ООО «ЛАВР» в составе заявки на участие в рассматриваемом конкурсе представлена копия бухгалтерского баланса на 31 декабря 2020 г., утвержденного решением №1/1 единственного участника от 18.03.2021. При этом, Правила не содержат требований по предоставлению претендентами налоговой декларации по единому налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения за последний отчетный период. Вместе с тем, ООО «ЛАВР» в составе заявки представлена копия информационного письма ИФНС по г. Симферополю (от 04.03.2021 № 1084), согласно которому ООО «ЛАВР» 01.08.2019 г. подано заявление о переходе на упрощенную систему налогообложения с 26.07.2019 г. и представлены налоговые декларации по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения за 2019-2020 гг.

Таким образом, отсутствие в составе заявки налоговой декларации по единому налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения за последний отчетный период, а также квитанции о приеме или извещения о вводе, или уведомления об уточнении подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью налогового органа не является основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе, поскольку обязательность наличия указанных документов не предусмотрена Правилами.

Согласно пп. 7 п. 15 Правил, одним из требований к претендентам является отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу. Требований к форме и содержанию указанных актов Правилами не установлено. Вместе с тем, п. 17 Правил определяет, что проверка соответствия требованиям,

указанным в пп. 2-8 п. 15 Правил, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

ООО «ЛАВР» в составе заявки представлены справка об отсутствии задолженности перед ресурсоснабжающими организациями, подписанная генеральным директором ООО «ЛАВР», акт сверки взаимных расчетов № 82020000022545 от 19.10.2021 г. между ПАО «Т Плюс» и ООО «ЛАВР», акт сверки взаимных расчетов № 82020000019304 от 11.10.2021 г. по состоянию на 01.10.2021 г. (за период с 01.01.2021 по 30.09.2021) между ПАО «Т Плюс» и ООО «ЛАВР», акт сверки взаимных расчетов за период с 01.01.2021 по 29.09.2021 между АО «Энергосбыт Плюс» и ООО «ЛАВР», акт сверки с покупателем № 00000030300 взаимных расчетов за период с 01.06.2021 по 29.09.2021 между ООО «Оренбург Водоканал» и ООО «ЛАВР».

Таким образом, учитывая, что ООО «ЛАВР» предоставило необходимые в составе заявки документы и то, что Организатором торгов в антимонопольный орган не предоставлено доказательств, подтверждающих несоответствие указанного претендента требованиям Правил и Конкурсной документации, довод жалобы о неправомерном недопуске ООО «ЛАВР» к участию в конкурсе является обоснованным.

Исходя из вышеизложенного, отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода должно быть подтверждено актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу.

В соответствии с представленными в Оренбургское УФАС России документами и материалами, в составе заявки ООО «УК «Соседи» отсутствуют акты сверки взаиморасчетов с ресурсоснабжающими организациями, но содержится справка об отсутствии задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подписанная директором ООО «УК «Соседи» <...>. Вместе с тем, такая справка не указана в пп. 7 п. 15 Правил, в качестве документа, подтверждающего отсутствие соответствующей задолженности.

Таким образом, при проведении проверки заявки на соответствие пп. 2-8 п. 15 Правил, у конкурсной комиссии отсутствовали акты сверки, либо решение суда, вступившее в законную силу, в связи с чем,

отсутствовали основания для признания претендента ООО «УК «Соседи» соответствующим пп. 7 п. 15 Правил. Документов, подтверждающих соответствие ООО «УК «Соседи» данным требованиям, а также предпринятых конкурсной комиссией действий по проверке заявки на соответствие данным требованиям, Организатором торгов в антимонопольный орган не представлено.

В заявке ООО «УК «Соседи» представлен бухгалтерский баланс на 31 декабря 2020 г. в строке 1310 которого не указан уставный капитал общества, равный 10 000 рублей.

В соответствии с п. 1 ст. 3 Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» бухгалтерская (финансовая) отчетность - информация о финансовом положении экономического субъекта на отчетную дату, финансовом результате его деятельности и движении денежных средств за отчетный период, систематизированная в соответствии с требованиями, установленными настоящим Федеральным законом.

Пунктом 2 Положения по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010), утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28.06.2010 № 63н (далее – Положение) установлено, что неправильное отражение (неотражение) фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и (или) бухгалтерской отчетности организации (далее - ошибка) может быть обусловлено, в частности:

неправильным применением законодательства Российской Федерации о бухгалтерском учете и (или) нормативных правовых актов по бухгалтерскому учету;

неправильным применением учетной политики организации;

неточностями в вычислениях;

неправильной классификацией или оценкой фактов хозяйственной деятельности;

неправильным использованием информации, имеющейся на дату подписания бухгалтерской отчетности;

недобросовестными действиями должностных лиц организации.

Согласно п. 3 Положения, ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и

тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период. Существенность ошибки организация определяет самостоятельно, исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности.

В связи с неуказанием уставного капитала в бухгалтерском балансе организации, последний нельзя считать достоверным.

В соответствии с п. 4.12 Конкурсной документации, документы заявки на участие в открытом конкурсе предоставляются в оригинале либо в заверенных надлежащим образом копиях. Копии документов, выданных государственными органами (свидетельства, лицензия) заверяются нотариально. Копии внутренних (собственно созданных) документов организация-претендент заверяет самостоятельно в соответствии с Национальным стандартом РФ ГОСТ Р 7.0.97-2016 «Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. (утв. Приказом Росстандарта от 08.12.2016 № 2004-ст в ред. от 14.05.2018). Заверению подлежат каждая копия документа в заявке.

В составе заявки ООО «УК «Соседи» представлена копия квалификационного аттестата № 056-000848 <...>, выданного Государственной жилищной инспекцией по Оренбургской области, заверенная директором ООО «УК «Соседи» <...>, а также копия выписки из реестра лицензий, выданная Государственной жилищной инспекцией по Оренбургской области и заверенная главным специалистом отдела контроля требований у управлению МКД и лицензирования Государственной жилищной инспекции по Оренбургской области.

Таким образом, указанные документы заявки ООО «УК «Соседи» заверены ненадлежащим образом, то есть не в соответствии с требованиями п. 4.12 Конкурсной документации. Вместе с тем, п. 18 Правил определены исчерпывающие основания для отказа допуска к участию в конкурсе.

Исходя из анализа положений Правил и Конкурсной документации, ненадлежащее заверение копий документов заявки не является основанием для отказа в допуске к участию в аукционе.

В дополнениях к жалобе Заявитель также указывает на нарушение Организатором торгов требований п. 29 Правил, а именно, внесения

исправлений Протокол № 1 вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом путем добавления надписей.

Согласно п. 29 Правил, решения конкурсной комиссии в день их принятия оформляются протоколами, которые подписывают члены конкурсной комиссии, принявшие участие в заседании. Не допускаются заполнение протоколов карандашом и внесение в них исправлений.

Однако, добавление после слова «Протокол» надписи «№ 1», а под надписью «Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» надписи «извещение № 220921/14119916/02» является дополнением протокола, а не внесением в него исправлений, поскольку не меняет его содержания.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 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, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 указанного Федерального закона.

Исходя их вышеизложенного, учитывая необходимость соблюдения прав и интересов всех претендентов на участие в конкурсе, а также недопустимость ограничения, устранения конкуренции, Комиссия делает вывод о необходимости выдачи предписания Организатору торгов – администрации муниципального образования Зареченский сельсовет Тоцкого района Оренбургской области о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 – ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 – ФЗ «О защите конкуренции»

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ЛАВР» на действия администрации муниципального образования Зареченский сельсовет Тоцкого района Оренбургской области при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещение № 220921/14119916/02 от 22.09.2021, лот № 1) обоснованной.
2. Выдать администрации муниципального образования Зареченский сельсовет Тоцкого района Оренбургской области предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.
3. Снять ограничения, наложенные на Организатора торгов – администрацию муниципального образования Зареченский сельсовет Тоцкого района Оренбургской области уведомлением (исх. № 9657 от 02.11.2021) в соответствии с ч. 19 ст. 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
4. Передать материалы дела № 056/10/18.1-1189/2021 уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Председатель Комиссии <…>

Члены Комиссии <…>