

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области по рассмотрению дела о нарушениях антимонопольного законодательства (далее также Комиссия) в составе:

- П<...> – заместителя руководителя Пензенского УФАС России, председателя Комиссии;

членов Комиссии:

- Ф<...> – начальника отдела контроля органов власти;

- Б<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти;

при участии:

заявителя - Г<...>;

со стороны Администрации Леонидовского сельсовета Пензенского района Пензенской области:

- Б<...> – главы администрации;

в отсутствие представителей заинтересованного лица - ООО «Ремонтно-Реставрационная Строительная Компания», лица, располагающего сведениями - Министерства жилищно-коммунального хозяйства и гражданской защиты населения Пензенской области, лица уведомлены надлежащим образом,

рассмотрев дело о нарушении антимонопольного законодательства № 058/01/17-824/2022, возбужденное в отношении администрации Леонидовского сельсовета Пензенского района Пензенской области (ИНН 5829011081, ОГРН 1025801015789, 440520, Пензенская область, Пензенский район, ст. Леонидовка, ул. Южная, д.78) (далее – Администрация) по признакам нарушения пункта 2 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА

В Пензенское УФАС России поступило обращение о возможном нарушении антимонопольного законодательства при проведении Администрацией Леонидовского сельсовета Пензенского района Пензенской области (далее - Администрация) открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Пензенская область, Пензенский район, ст. Леонидовка, ул. Октябрьская, д. № 1, 4, 5, 7, 10.

Приказом Пензенского УФАС России от 23.11.2022 № 172 о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства возбуждено дело № 058/01/17-824/2022 в отношении администрации Леонидовского сельсовета Пензенского района Пензенской области (ИНН 5829011081, ОГРН 1025801015789, 440520, Пензенская область, Пензенский район, ст. Леонидовка, ул. Южная, д.78) по признакам нарушения пункта 2 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в необоснованном допуске хозяйствующего субъекта к участию в открытых конкурсах по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В ходе анализа представленных материалов дела установлено следующее.

В соответствии с частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

Согласно представленным в рамках рассмотрения настоящего дела документам и информации на основании приказа Департамента военного имущества Министерства обороны РФ от 30.03.2021 № 915 за Федеральным государственным автономным учреждением «Центральное управление жилищно-социальной инфраструктуры (комплекса)» Министерства обороны РФ закреплен жилой фонд в домах № 1-10, расположенных по ул. Октябрьская, ст.Леонидовка, Пензенского района, Пензенской области. Доля собственности Российской Федерации в указанных жилых домах составляет более пятидесяти процентов.

Частью 2 статьи 162 ЖК РФ установлено, что управление многоквартирным домом, в котором доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, или многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который

проводится органом местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 161 настоящего Кодекса.

Частью 4 статьи 161 ЖК РФ предусмотрено, что 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.

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 – Правила).

Пунктом 32 Правил установлено, что информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - официальный сайт).

Администрацией Леонидовского сельсовета Пензенского района Пензенской области вынесено постановление от 08.06.2022 № 47 «О выборе способа размещения заказа по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Леонидовского сельсовета Пензенского района Пензенской области» (далее – Постановление № 47).

Согласно пунктам 1,2,3 Постановления № 47 в соответствии, в том числе, с постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», руководствуясь п.4 ст.161 Жилищного кодекса РФ, Администрация постановила:

1. Осуществить размещение заказа по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Леонидовского сельсовета Пензенского района Пензенской области путем проведения открытого конкурса.

2. Комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Леонидовского сельсовета Пензенского района Пензенской области обеспечить соблюдение процедуры, установленной действующим законодательством Российской Федерации.

3. Утвердить конкурсную документацию по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Леонидовского сельсовета Пензенского района Пензенской области согласно приложению № 1.

Согласно Приложению к Постановлению № 47 объектом открытого конкурса является общее имущество собственников помещений в многоквартирных домах по адресу: Пензенская область, Пензенский район, ст. Леонидовка, ул. Октябрьская, дома №№ 1, 4, 5, 10.

08.06.2022 Администрацией на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено извещение № 080622/14014427/02 о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами (далее – Конкурс), а также конкурсная документация.

Пунктом 4 Информационной карты Конкурсной документации определено:

Лот № 1: Управление многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: ст. Леонидовка, ул. Октябрьская, дома № 1 Пензенского района Пензенской области;

Лот № 2: Управление многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: ст. Леонидовка, ул. Октябрьская, дома, дома № 4 Пензенского района Пензенской области;

Лот № 3: Управление многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: с ст. Леонидовка, ул. Октябрьская, дома № 5 Пензенского района Пензенской области;

Лот № 4: Управление многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: ст. Леонидовка, ул. Октябрьская, дома № 10 Пензенского района Пензенской области.

Дата начала и окончания подачи заявок: с 08.06.2022 по 08.07.2022.

Дата и время вскрытия конвертов: 11.07.2022 в 10:00.

Дата и время рассмотрения заявок: 12.07.2022 в 10:00.

Дата и время подведения итогов конкурса: 13.07.2022 в 10:00.

В соответствии с протоколом от 11.07.2022 № 1 вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению №

080622/14014427/02 на участие в Конкурсе подана 1 заявка от ООО «Ремонтно-Реставрационная Строительная Компания».

Конкурсной комиссией принято решение: «Конкурс признать несостоявшимся, в связи с единственным претендентом».

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 12.07.2022 заявка ООО «Ремонтно-Реставрационная Строительная Компания» (далее – ООО «РРСК») соответствует установленным требованиям, Общество признано участником Конкурса.

Победителем конкурса согласно протоколу от 13.07.2022 признано ООО «РРСК».

Пунктом 52 Правил установлено, что для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением N 4 к данным Правилам.

В соответствии с подпунктами 2, 4 пункта 53 Правил заявка на участие в конкурсе включает в себя, в том числе:

- копию утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;
- согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 52 данных Правил.

Согласно подпункту 7 пункта 3.1 Конкурсной документации данная документация включает в себя форму заявки на участие в конкурсе согласно приложению 1 к конкурсной документации и утвержденную организатором конкурса инструкцию по ее заполнению.

Пунктами 4.1, 4.2 Конкурсной документации предусмотрено, что заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме в запечатанном конверте, в соответствии с указаниями, изложенными в Информационной карте конкурса по форме Приложения № 2 к настоящей Конкурсной документации.

Заявка на участие в конкурсе, которую представляет заинтересованное лицо в соответствии с настоящей конкурсной документацией должна содержать сведения и документы, указанные в Информационной карте конкурса.

Пунктом 11 Информационной карты Конкурсной документации установлено, что заявка должна включать в себя, в том числе заявку по форме Приложения № 2.

Согласно форме заявки, определенной в Приложении № 2 к Конкурсной

документации, к заявке прилагается, в том числе, утвержденный бухгалтерский баланс за последний год.

Исходя из буквального толкования абзаца четвертого подпункта 2 пункта 53 Правил и положений Конкурсной документации бухгалтерский баланс, представляемый в составе конкурсной заявки, должен быть утвержден.

В соответствии с частью 1 статьи 13 Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (далее - Закон № 402-ФЗ), бухгалтерская (финансовая) отчетность должна давать достоверное представление о финансовом положении экономического субъекта на отчетную дату, финансовом результате 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.

Частью 8 статьи 13 Закона № 402-ФЗ установлено, что бухгалтерская (финансовая) отчетность считается составленной после подписания ее руководителем экономического субъекта.

Согласно части 9 статьи 13 Закона № 402-ФЗ, утверждение и опубликование бухгалтерской (финансовой) отчетности осуществляются в порядке и случаях, которые установлены федеральными законами.

Из положений частей 8, 9 статьи 13 Закона № 402-ФЗ следует, что составление и утверждение бухгалтерской отчетности являются самостоятельными действиями. Бухгалтерская отчетность считается составленной после подписания ее экземпляра на бумажном носителе руководителем организации. При этом утверждается бухгалтерская отчетность в порядке и случаях, которые установлены федеральными законами.

Пунктом 6 части 2 статьи 33 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" к компетенции общего собрания участников общества относится утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов.

Учитывая изложенное, к заявке на участие в Конкурсе ООО «РРСК» должна быть приложена копия утвержденного общим собранием участников общества бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Однако, анализ поданной на участие в Конкурсе заявки ООО «РРСК» показал, что к данной заявке приложена копия бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2021, подписанного руководителем общества. Документ, подтверждающий утверждение бухгалтерского баланса, в составе заявки ООО «РРСК» отсутствует.

Таким образом, отсутствие в составе документов, прилагаемых к заявке ООО «РРСК», утвержденного бухгалтерского баланса общества, противоречит требованиям пп.2 п.53 Правил, п. 4.2 Конкурсной документации, п.11 Информационной карты Конкурсной документации.

Кроме того, в соответствии с пп.5 пункта 15 Правил при проведении конкурса устанавливается, в том числе, требование к претендентам об отсутствии кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный 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.

Указанное требование к участникам конкурса (претендентам) установлено также пп. д) пункта 2.2 Конкурсной документации.

Проанализировав представленный в составе заявки ООО «РРСК» бухгалтерский баланс за 2021 год (последний заверченный отчетный период), установлено, что в противоречие пп.5 п. 15 Правил, пп.д) п.2.2 Конкурсной документации у Общества имеется кредиторская задолженность свыше 70% балансовой стоимости активов.

Также, антимонопольным органом установлено, что пункт 2 Форм заявки «Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом», содержащихся в Приложении № 4 Правил и Приложении № 2 к Конкурсной документации (далее – Формы заявки), предусматривает описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора управления многоквартирным домом способа 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, с указанием реквизитов банковского счета претендента.

Пунктом 2 Инструкции по заполнению заявки на участие в Конкурсе определен порядок заполнения пункта 2 формы заявки, а именно: Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом заполняются в следующем порядке:

2.1. В пустых строках указываются предложения претендента о способе внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений муниципального жилищного фонда. Описание способа внесения

платы делается в произвольной форме. К числу способов внесения платы, в частности, относятся:

- внесение платы наличными в кассу управляющей организации;
- оплата посредством почтовых переводов;
- оплата услуг через пункты банкомата в случае заключения договора на расчетно-кассовое обслуживание между управляющей организацией и банком;
- оплата услуг путем поручения о безналичном перечислении банку после внесения наличных денежных средств и т.д.

2.2. Реквизиты банковского счета для зачисления поступающей платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги указываются аналогично порядку, указанному в пункте 1.5. настоящей инструкции.

Вместе с тем, в пункте 2 поданной на участие в Конкурсе заявки ООО «РРСК» помимо сведений, предусмотренных пунктом 2 Форм заявки, содержатся не предусмотренные Формами заявки сведения о наименовании работ и услуг, периодичности их выполнения, а также стоимости каждой работы и услуги за 1 кв.м. за 1 месяц с итоговой стоимостью (34, 80 руб.).

Таким образом, поданная на участие в Конкурсе заявка ООО «РРСК» не соответствует требованиям, установленным Правилами и Конкурсной документацией.

Согласно п. 68 Правил конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным п. 15 Правил.

В соответствии с п. 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 п. 18 Правил. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно приложению № 7, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Согласно п. 18 Правил основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

- 1) непредставление определенных п. 53 Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным п. 15 Правил;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным п. 52 и 53 Правил.

В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 15 настоящих Правил, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения (пункт 19 Правил).

Пунктом 6.5. Конкурсной документации предусмотрено, что в случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в порядке, установленном настоящей конкурсной документацией.

В соответствии с пунктами 7.1, 7.3. Конкурсной документации конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией и соответствие участников размещения заказа требованиям, установленным в пункте 2.2. конкурсной документации.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией принимается решение:

- о допуске к участию в конкурсе участника конкурса и о признании претендента участником конкурса;
- об отказе в допуске участника конкурса к участию в конкурсе.

Согласно пункту 7.4. Конкурсной документации претенденту отказывается в допуске к участию в конкурсе в случае:

- непредставления определенных Информационной картой конкурса документов в составе заявке на участие в конкурсе либо наличия в таких документах недостоверных сведений об участнике размещения заказа или о товарах, о работах, об услугах, соответственно на поставку, выполнение, оказание которых проводится конкурс;
- несоответствия требованиям, установленным в пункте 2.2. конкурсной документации;
- несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации.

Исходя из изложенного, заявка ООО «РПСК» подлежала отклонению.

Также антимонопольным органом установлено, что в противоречие пунктам 52 и 53 Правил форма заявки, содержащаяся в Приложении № 2 к Конкурсной документации, не включает в себя предусмотренное Правилами согласие претендента на включение его в перечень организаций для

управления многоквартирным домом.

Указанное привело к непредставлению в составе заявки ООО «РРСК» вышеуказанного согласия, что в соответствии с пунктом 18 Правил является основанием для отказа допуска Претендента к участию в Конкурсе.

Таким образом, действия Администрации по допуску ООО «РРСК» к участию в Конкурсе привело к нарушению пункта 18 Правил и пункта 7.4 Конкурсной документации.

Кроме того, в нарушение п. 70 Правил и п.7.5 Конкурсной документации протокол рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 12.07.2022 на Официальном сайте на размещен.

Указанные нарушения также установлены при проведении Администрацией на основании постановления от 08.06.2022 № 48 аналогичного открытого конкурса на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами, в том числе, домом № 7, расположенным по адресу: Пензенская область, Пензенский район, ст. Леонидовка, ул. Октябрьская (извещение № 080622/14014427/01 размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

В соответствии с пунктом 73 Правил в случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, организатор конкурса в течение 3 месяцев проводит новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса.

Рассматриваемый конкурс подразумевает состязательность хозяйствующих субъектов (управляющих организаций) и направлен на обеспечение равных возможностей выхода заинтересованных лиц на товарный рынок по управлению многоквартирным домом.

Согласно открытым сведениям с сайта Министерства жилищно-коммунального хозяйства и гражданской защиты населения Пензенской области (реестр лицензий субъекта) в 2022 году более чем 10 (десяти) хозяйствующим субъектам, зарегистрированным на территории Пензенской области, выдана лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами. Указанный факт свидетельствует о том, что рынок по управлению многоквартирными домами на территории Пензенской области является конкурентным.

Необоснованный допуск ООО «РРСК» к участию в Конкурсе с последующим непроведением Администрацией публичных процедур по конкурентному отбору управляющей организации привело к созданию ООО «РРСК» необоснованных преимущественных условий осуществления деятельности по управлению МКД и ограничению возможности иным хозяйствующим

субъектам, конкурировать за право выхода на соответствующий товарный рынок, и, как следствие, осуществлять деятельность по управлению МКД.

В соответствии с Приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220 «Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке», Пензенским УФАС России проведен анализ состояния конкуренции на товарном рынке в объеме, необходимом для принятия решения.

Временной интервал исследования товарного рынка определен 2022 год.

Предмет рассматриваемых торгов, при организации и проведении которых установлены признаки нарушения антимонопольного законодательства определен как право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами (код ОКВЭД 68.32.1).

Состав участников торгов ограничен одним хозяйствующим субъектом – ООО «РРСК», с которым впоследствии заключены договоры.

Пунктом 2 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) предусмотрено, что при проведении торгов, запроса котировок цен на товары запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе, создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений или преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом.

Учитывая установленные по делу обстоятельства, Комиссия единогласно пришла к выводу о том, что в вышеуказанных действиях Администрации Леонидовского сельсовета Пензенского района Пензенской области, выразившихся в необоснованном допуске ООО «РРСК» к участию в Конкурсе, усматриваются признаки нарушения пункта 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Полученные в ходе рассмотрения настоящего дела документы и материалы являются достаточными для принятия решения Комиссией Пензенского УФАС России.