

## РЕШЕНИЕ № 039/10/18.1-761/2020

Резолютивная часть объявлена 31.07.2020  
Калининград

г.

Изготовлено в полном объеме 05.08.2020

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:

- И. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Калининградского УФАС России;

Члены Комиссии:

- А. – заместитель начальника отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Калининградского УФАС России;

- О. – государственный инспектор отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Калининградского УФАС России;

с участием представителей:

- заявителя - ООО «Управляющая компания «Светлый дом»: С (представитель по доверенности);

- организатора торгов – Комитет городского хозяйства администрации городского округа «Город Калининград»: О. (по доверенности),

рассмотрев, в дистанционном режиме посредством плагина «Videomost Plugin» в режиме видеоконференцсвязи, жалобу (вх. № 4856 от 20.07.2020) ООО «Управляющая компания «Светлый дом» (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – жилищного отдела Центрального района управления жилищного и коммунального хозяйства комитета городского хозяйства администрации городского округа «Город Калининград» при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным в Центральном районе г. Калининграда (извещение № 050620/3351320/05, лот № 1 - ул. Осенняя, д. 12) (далее – Конкурс) в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области 20.07.2020 поступила жалоба Заявителя на действия конкурсной комиссии Организатора торгов (далее – Конкурсная комиссия) при рассмотрении заявок на участие в Конкурсе.

**В обоснование своей жалобы Заявитель привел следующие доводы**

Конкурсная комиссия по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Центрального района городского округа «Город Калининград» в соответствии с пунктом 70 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 приняла решение об отказе в допуске ООО «УК «Светлый дом» к участию в Конкурсе.

Указанное решение Заявитель считает необоснованным, не соответствующим действующему законодательству по следующим основаниям.

1. Представленная копия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами ООО «УК «Светлый дом» не заверена в установленном законом порядке.

Вместе с тем, в составе заявки ООО «Управляющая компания «Светлый дом» от 29 июня 2020 года, была представлена копия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 02.06.2015 № 165. Все документы, представленные Заявителем, были прошиты и скреплены печатью, то есть удостоверены.

Согласно информации с официального сайта <https://dom.gosuslugi.ru>, на день рассмотрения заявок на участие в конкурсе (10.07.2020) лицензия от 17.04.2015 № 165 была действующей.

2. Копия квалификационного аттестата руководителя ООО «УК «Светлый дом», наличие которого в соответствии с требованиями пункта 2 части 3 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации является лицензионным требованием при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, отсутствует.

Из действующих положений жилищного законодательства следует, что соответствие претендента (в данном случае управляющей организации) требованиям, установленным федеральными законами к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, может подтверждаться лицензией, дающей право организации осуществлять деятельность по управлению многоквартирными домами и соответственно, заключать договоры управления многоквартирными домами. Квалификационный аттестат не является документом, подтверждающим соответствие управляющей организации указанным требованиям, поскольку он подтверждает только сдачу квалификационного экзамена должностным лицом (работником) соответствующей организации.

3. В нарушение требований, установленных подпунктом 7 пункта 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, ООО «УК «Светлый дом» имеет задолженность за 2 и более расчетных периода перед ресурсоснабжающими организациями: АО «Янтарьэнергосбыт», ГП «Водоканал», ОАО «Калининградгазификация».

В уведомлении Конкурсной комиссией не указано из каких источников получена

указанная информация и чем данная информация подтверждена, поскольку никаких актов сверок по данному поводу ООО «УК «Светлый дом» не подписывалось и никаких судебных решений о взыскании денежных средств в пользу указанных ресурсоснабжающих организаций не выносилось.

4. В соответствии с частью 9 статьи 13 Федерального закона «О бухгалтерском учете», подпунктом 6 части 2 статьи 33 Федерального закона № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственности» годовые отчеты и годовой бухгалтерский баланс подлежит утверждению общим собранием участников общества. Документ, подтверждающий утверждение бухгалтерского баланса ООО «УК «Светлый дом» за 2019 год, к заявке не представлен.

В соответствии с положениями Федерального закона № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете» организации, перешедшие на упрощенную систему налогообложения, освобождаются от обязанности ведения бухгалтерского учета. Организации и индивидуальные предприниматели, применяющие упрощенную систему налогообложения, ведут учет доходов и расходов в порядке, установленном главой 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации. ООО «Управляющая компания «Светлый дом» применяет упрощенную систему налогообложения. В составе заявки на участие в конкурсе общество за отчетный период 2019 года представило упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность.

Таким образом, как на день подачи заявки ООО УК «Светлый дом» (29.06.2020), так и на момент рассмотрения заявок на участие в конкурсе (10.07.2020) Общество соответствовало установленным федеральным законам требованиям к лицам, осуществляющим предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами и требованиям пункта 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

При таких обстоятельствах у Конкурсной комиссии не имелось оснований для отказа в допуске ООО «Управляющая компания «Светлый дом» к участию в Конкурсе по основанию, установленному подпунктом 18 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

#### **Организатором торгов даны следующие пояснения по сути жалобы Заявителя**

Представитель Организатора торгов не согласился с доводами Заявителя и сообщил, что при проведении Конкурса Конкурсная комиссия действовала в соответствии с нормами действующего законодательства.

Представленная Заявителем в составе заявки копия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами не заверена в установленном законом порядке.

Копия квалификационного аттестата руководителя ООО «Управляющая компания «Светлый дом», наличие которого в соответствии с требованиями пункта 2 части 3 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации является лицензионным требованием при осуществлении предпринимательской деятельности по

управлению многоквартирными домами, в составе заявки отсутствует.

ООО «Управляющая компания «Светлый дом» представило копию упрощенной-бухгалтерской отчетности за 2019 год от 23.03.2020, заверенную руководителем организации. Организатором конкурса учтено право применять ООО «Управляющая компания «Светлый дом» упрощенную систему налогообложения и приняло в качестве подтверждающего документа копию упрощенной бухгалтерской (финансовой) отчетности, в состав которой включен раздел «Бухгалтерский баланс».

Вместе с тем, документ, подтверждающий утверждение бухгалтерского баланса ООО «УК «Светлый дом» за 2019 год, (решение единственного участника общества) к заявке не представлен.

Руководствуясь Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, Конкурсной комиссией 02.07.2020 были направлены соответствующие запросы в ресурсоснабжающие организации: ОАО «Калининградгазификация», МП «Калининградтеплосеть», ГП Калининградской области «Водоканал», АО «Янтарьэнергосбыт» (запросы №№ 199, 198, 197, 196 соответственно).

По результатам полученных ответов от указанных организаций (исх. от 07.07.2020 № 12380, от 09.07.2020 № 18491, от 07.07.2020 № 7637, от 07.07.2020 № ЯЭС/16255) Конкурсной комиссией установлен факт задолженности за 2 и более расчетных периода ООО «УК «Светлый дом» перед АО Янтарьэнергосбыт», ГП Калининградской области «Водоканал», ОАО «Калининградгазификация».

Таким образом, по результатам рассмотрения заявки на участие в Конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Калининград, ул. Осенняя, д.12 (ЛОТ № 1), Конкурсной комиссией по основаниям, предусмотренным пунктом 18 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, принято решение об отказе в допуске ООО «УК «Светлый дом» к участию в Конкурсе.

На основании вышеизложенного, действия Организатора торгов, в том числе Конкурсной комиссии, являются правомерными.

**Заслушав сторону Заявителя, Организатора торгов, проанализировав поступившие материалы, Комиссия Калининградского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Закона о защите конкуренции, установила следующее**

05.06.2020 Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: <http://www.torgi.gov.ru> (далее - официальный сайт) размещено извещение № 050620/3351320/05 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным в Центральном районе г. Калининграда.

Лот № 1 - ул. Осенняя, д. 12.

В соответствии с частью 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг (далее - обеспечение готовности инженерных систем).

Согласно положениям части 4 статьи 161 ЖК РФ 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.

Правила, устанавливающие порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила № 75).

В соответствии с пунктом 32 Правил № 75 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).

Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация обеспечивают размещение конкурсной документации на официальном сайте одновременно с размещением извещения о проведении конкурса (пункт 44 Правил № 75).

Согласно пункту 41 Правил № 75 конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе:

- требования к участникам конкурса, установленные пунктом 15 Правил № 75;
- форму заявки на участие в конкурсе согласно приложению № 4 и утвержденную организатором конкурса инструкцию по ее заполнению.

В силу пункта 15 Правил № 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.

Согласно пункту 16 Правил № 75 требования, указанные в пункте 15 Правил № 75, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

В силу пункта 17 Правил № 75 проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 8 пункта 15 Правил № 75, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента

обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

В соответствии с пунктом 18 Правил № 75 основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

- 1) непредставление определенных пунктом 53 Правил № 75 документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил № 75;
- 3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 Правил № 75.

Отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 Правил № 75, не допускается (пункт 20 Правил № 75).

Согласно пункту 19 Правил № 75 в случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 15 Правил № 75, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

В соответствии с пунктом 52 Правил № 75 для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 4 к Правилам № 75.

Пунктом 53 Правил № 75 предусмотрено, 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 Правил № 75, 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 Правил № 75.

В силу пункта 54 Правил № 75 требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 Правил № 75, не допускается.

Согласно пункту 55 Правил № 75 заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

В соответствии с пунктом 68 Правил № 75 конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 15 Правил № 75.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 18 Правил № 75. 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.

Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией.

Претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе (пункт 70 Правил № 75).

В приложении № 4 к Правилам № 75 содержится форма заявки на участие в

конкурсе, которой предусмотрено, что к заявке прилагаются следующие документы:

- 1) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя);
- 2) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавших заявку на участие в конкурсе;
- 3) документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- 4) копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в случае если федеральным законом установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- 5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год.

Требования к участникам Конкурса, определенные пунктом 15 Правил № 75 установлены в пункте 1.7 Части I Конкурсной документации.

В соответствии с пунктом 8.1 Части I Конкурсной документации для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 1 конкурсной документации.

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 требованиям, установленным подпунктом 1 пункта 1.7. настоящей конкурсной документации, 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 8.1. настоящей конкурсной документации (включено в состав формы заявки согласно приложению № 1 конкурсной документации).

Согласно пункту 13 Части II «Информационная карта конкурса» Конкурсной документации заявка на участие в Конкурсе заполняется по форме, установленной в приложении № 1 в соответствии с Инструкцией по ее заполнению (приложение № 2).

В приложении № 1 к Конкурсной документации определена форма заявки на участие в Конкурсе.

Данной формой определено, что к заявке прилагаются следующие документы:

*1) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя).*

*2) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавших заявку на участие в конкурс.*

*3) документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.*

*4) копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в случае если федеральным законом установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание*

услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год.

В пункте 3 инструкции по заполнению заявки на участие в Конкурсе (приложение № 2 к Конкурсной документации) определен следующий перечень прилагаемых к заявке документов:

3.1. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя) представляется на бумажном носителе, заверенная установленным действующим законодательством способом. Претендент указывает в заявке наименование представленного документа, а также дату его выдачи и орган, выдавший выписку. Обязательному указанию подлежит количество листов, на которых представлен документ.

3.2. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавших заявку на участие в конкурсе (копия решения о назначении или об избрании либо копия приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которыми такое физическое лицо обладает правом действовать от имени участника открытого конкурса без доверенности). Полномочия лица, имеющего право действовать от имени юридического лица без доверенности, также подтверждаются выпиской из единого государственного реестра юридических лиц. Если от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя действует лицо на основании доверенности, необходимо приложить оригинал такой доверенности. Допускается предоставление нотариально заверенной копии доверенности. Реквизиты доверенности, подлежащие указанию в заявке: дата и место составления доверенности, срок действия доверенности. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем, заявка на участие в открытом конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.

3.3. В качестве документов, подтверждающих внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, рассматриваются платежные поручения с отметкой банка о принятии к исполнению. В заявку об участии в конкурсе вносятся дата и номер платежного документа, а также сумма денежных средств, перечисленных по указанным документам.

3.4. Заверенные в установленном порядке копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному пунктом 1.7. настоящей конкурсной документации, в случае если федеральным законом установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

3.5. Копия утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период. Бухгалтерский баланс за последний отчетный период должен подписываться руководителем юридического лица и утверждается общим собранием участников юридического лица.

В силу пункта 9.2 Части I Конкурсной документации конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 1.7 Конкурсной документации.

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.

Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

В соответствии с пунктом 1.9 Части I Конкурсной документации основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

- 1) непредставление определенных пунктом 8.1. конкурсной документации документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствие претендента требованиям, установленным подпунктами 1 - 8 пункта 1.7. конкурсной документацией.
- 3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктом 8.1. конкурсной документацией.

В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

Отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным подпунктами 1 - 3 пункта 1.9. конкурсной документации, не допускается.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 050620/3351320/05 от 10.07.2020 решением Конкурсной комиссии отказано в допуске к участию в Конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 18 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса, следующим претендентам:

1. ООО «НАРОДНАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ДОМОУПРАВЛЕНИЕ № 1 г. КАЛИНИНГРАД»;
2. ООО «УК «Светлый дом»;
3. ООО «УК «Домовой»;
4. ООО УК «БАЛТДОМСЕРВИС».

В качестве причины отказа в допуске к участию в Конкурсе в отношении вышеперечисленных претендентов указано: заявка на участие в открытом конкурсе

не соответствует требованиям конкурсной документации и пунктов 15, 53 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75

Претендент ООО «УК Теплосервис» допущен к участию в Конкурсе и признан Конкурсной комиссией единственным участником Конкурса, по основаниям, предусмотренным пунктом 18 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса.

Претендентам, не допущенным к участию в Конкурсе, направлены уведомления о принятых Конкурсной комиссией решениях.

В уведомлении ООО «НАРОДНАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ДОМОУПРАВЛЕНИЕ № 1 г. КАЛИНИНГРАД» указано следующее:

- имеет задолженность за 2 и более расчетных периода перед ресурсоснабжающими организациями: АО Янтарьэнергосбыт», ГП «Водоканал.

В уведомлении ООО «УК «Светлый дом» указано следующее:

- представленная копия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами ООО «УК «Светлый дом» не заверена в установленном законом порядке;

- отсутствует копия квалификационного аттестата руководителя ООО «УК «Светлый дом»;

- ООО «УК «Светлый дом» имеет задолженность за 2 и более расчетных периода перед ресурсоснабжающими организациями: АО Янтарьэнергосбыт», ГП «Водоканал, ОАО «Калининградгазификация».

- документ, подтверждающий утверждение бухгалтерского баланса ООО «УК «Светлый дом» за 2019 год, к заявке не представлен.

В уведомлении ООО «УК «Домовой» указано следующее:

- заверенные в установленные законом порядке копии лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, квалификационного аттестата руководителя ООО «УК «Домовой» не представлены.

В уведомлении ООО УК «БАЛТДОМСЕРВИС» указано следующее:

- имеет задолженность за 2 и более расчетных периода перед ресурсоснабжающими организациями: МП «Калининградтеплосеть», ГП «Водоканал;

- между МП «Калининградтеплосеть» и ООО УК «БАЛТДОМСЕРВИС» отсутствуют договорные отношения, что является нарушением лицензионного требования, предусмотренного подпунктом «б» пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от

28.10.2014 № 1110.

Вместе с тем, Комиссия, изучив и проанализировав, положения Конкурсной документации, заявки на участие в Конкурсе по лоту № 1 претендентов ООО «НАРОДНАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ДОМОУПРАВЛЕНИЕ № 1 г. КАЛИНИНГРАД», ООО «УК «Светлый дом», ООО «УК «Домовой», ООО УК «БАЛТДОМСЕРВИС», ООО «УК Теплосервис», а также представленные Организатором торгов документы и информацию, в том числе, уведомления о принятых Конкурсной комиссией решениях, письма ресурсоснабжающих организаций приходит к следующим выводам.

Из положений части 4.2 статьи 20 ЖК РФ следует, что управляющая организация это юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирным домом.

В соответствии с частью 1.3 статьи 161 ЖК РФ деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется на основании лицензии на ее осуществление.

Согласно части 1 статьи 162 ЖК РФ договор управления многоквартирным домом заключается с управляющей организацией, которой предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями настоящего Кодекса, в письменной форме или в электронной форме с использованием системы путем составления одного документа, подписанного сторонами.

В силу части 1 статьи 192 ЖК РФ деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее также - лицензия), выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации (далее - лицензионная комиссия).

В соответствии с частью 2 статьи 192 ЖК РФ под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимаются выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

Согласно части 3 статьи 192 ЖК РФ лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами включает в себя деятельность органов государственного жилищного надзора по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами, осуществление лицензионного контроля.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 193 ЖК РФ одним из лицензионных требований является наличие у должностного лица (единоличного исполнительного органа юридического лица, руководителя юридического лица или его филиала либо индивидуального предпринимателя, осуществляющих управление многоквартирным домом, а в случае заключения договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа - единоличного исполнительного органа юридического лица или индивидуального предпринимателя, которым такие полномочия переданы) лицензиата, соискателя

лицензии квалификационного аттестата.

Согласно части 1 статьи 194 ЖК РФ заявление соискателя лицензии о предоставлении лицензии и прилагаемые к нему документы рассматриваются органом государственного жилищного надзора в порядке, установленном Федеральным законом от 4 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», в срок, не превышающий тридцати рабочих дней со дня приема заявления о предоставлении лицензии и прилагаемых к нему документов. По результатам рассмотрения заявления орган государственного жилищного надзора осуществляет подготовку для лицензионной комиссии мотивированного предложения о предоставлении лицензии или об отказе в ее предоставлении.

В силу пункта 1 части 2 статьи 194 ЖК РФ основанием для отказа соискателю лицензии в предоставлении лицензии является, в том числе, установленное в ходе проверки заявления о предоставлении лицензии и прилагаемых к нему документов несоответствие соискателя лицензии лицензионным требованиям.

Таким образом, наличие у должностного лица лицензиата, соискателя лицензии квалификационного аттестата, является лицензионным требованием, установленным для получения лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Следовательно, наличие лицензии у управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами предполагает соответствие лицензиата лицензионным требованиям, предусмотренным статьей 193 ЖК РФ, в том числе, наличие у должностного лица лицензиата квалификационного аттестата.

На основании вышеизложенного Комиссия приходит к выводу, что при проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом для соответствия претендентов требованиям, установленным подпунктом 1 пункта 15 Правил № 75, в составе заявки на участие в таком конкурсе необходимо предоставление управляющей организацией лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, а не квалификационного аттестата должностного лица управляющей организации.

Таким образом, принятие решения Конкурсной комиссией об отказе в допуске к участию в Конкурсе претендентам ООО «УК «Светлый дом», ООО «УК «Домовой» по причине отсутствия в составе заявки копии квалификационного аттестата руководителя данных организации является необоснованным и нарушает пункты 68, 70 Правил № 75.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 53 Правил № 75 заявка на участие в конкурсе должна включать в себя, документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов, в том числе:

- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил № 75, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

В составе заявки на участие в Конкурсе претендентом ООО «УК «Светлый дом» представлена копия лицензии № 165 от 02.06.2015 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Комиссия отмечает, что информация о данной лицензии отражена в файле «reestr\_licenzij.xlsx», размещенном на сайте Министерства регионального контроля (надзора) Калининградской области, а также в системе ГИС ЖКХ.

Сведения о прекращении действия данной лицензии или об ее аннулировании в указанных источниках отсутствуют.

<...>

В соответствии с подпунктом 7 пункта 15 Правил № 75 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.

Комиссией установлено, что для подтверждения отсутствия или наличия задолженности перед ресурсоснабжающими организациями за 2 и более расчетных периода у претендентов, подавших заявки на участие в Конкурсе, Организатором торгов направлены соответствующие запросы информации в адрес АО «Янтарьэнергосбыт», ГП КО «Водоканал, МП «Калининградтеплосеть», ОАО «Калининградгазификация».

В ответ ресурсоснабжающими организациями АО «Янтарьэнергосбыт», ГП КО «Водоканал, МП «Калининградтеплосеть», ОАО «Калининградгазификация» в отношении претендентов представлена запрашиваемая информация.

Согласно, представленным Организатором торгов документам, запрашиваемая информация о наличии или отсутствии задолженности перед ресурсоснабжающими организациями за 2 и более расчетных периода у претендентов, предоставлена ресурсоснабжающими организациями в виде писем, таблиц, актов сверки.

Вместе с тем, в соответствии с подпунктом 7 пункта 15 Правил № 75, наличие или отсутствие задолженности перед ресурсоснабжающими организациями за 2 и более расчетных периода, должно быть подтверждено актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу.

При этом, акт сверки взаимных расчетов - это двусторонний документ о результате исполнения обязательств в их денежном выражении. В нем стороны в хронологическом порядке перечисляют все операции с контрагентом за определенный период и/или по определенному договору и подтверждают размер взаимных требований.

Вместе с тем, к действиям, свидетельствующим о признании долга, в частности, может относиться акт сверки взаимных расчетов, подписанный уполномоченными лицами каждой стороны.

Однако, представленные в вышеуказанных ответах ресурсоснабжающих организаций, акты сверок подписаны исключительно одной стороной –

соответствующей ресурснабжающей организацией и не подписаны представителями организаций претендентов.

Вместе с тем, формы представленных актов сверок, предусматривают содержание определенной информации, а также подпись другой стороны, помимо самой ресурснабжающей организации.

Таким образом, информация о наличии или отсутствии задолженности перед ресурснабжающими организациями за 2 и более расчетных периода у претендентов, представлена ресурснабжающими организациями в виде писем, таблиц, односторонних актов сверки, не отвечает требованиям пункта 15 Правил № 75 и не может являться основанием для отказа допуска к участию в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Решений суда, вступивших в законную силу, в отношении претендентов, подавших заявки на участие в Конкурсе, подтверждающих отсутствие или наличие задолженности перед ресурснабжающими организациями за 2 и более расчетных периода у таких претендентов, Организатором торгов не представлено.

Следовательно, в изложенных обстоятельствах, принятие решения Конкурсной комиссией об отказе в допуске к участию в Конкурсе претендентам ООО «НАРОДНАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ДОМОУПРАВЛЕНИЕ № 1 г. КАЛИНИНГРАД», ООО «УК «Светлый дом», ООО УК «БАЛТДОМСЕРВИС» по причине наличия задолженности за 2 и более расчетных периода перед ресурснабжающими организациями является необоснованным и нарушает пункты 68, 70 Правил № 75.

Кроме того, Комиссия обращает внимание, что в соответствии с письмом МП «Калининградтеплосеть» от 09.07.2020 исх. № 18484 по состоянию на 08.07.2020 у ООО «УК Теплосервис», признанного единственным участником Конкурса по результатам рассмотрения Конкурсной комиссией заявок на участие в Конкурсе, имеется дебиторская задолженность за потребленную тепловую энергию за 2 и более расчетных периода, которая составляет <...>.

В отношении претендента ООО УК «БАЛТДОМСЕРВИС» в письме МП «Калининградтеплосеть» от 09.07.2020 исх. № 18491 также указана о наличии дебиторской задолженности за потребленную тепловую энергию за 2 и более расчетных периода, вместе с тем в письмах МП «Калининградтеплосеть» исх. № 18484, № 18491 отсутствует информация об отсутствие договорных отношений между МП «Калининградтеплосеть» и ООО УК «БАЛТДОМСЕРВИС», которая указана в уведомлении о принятом Конкурсной комиссией решении в отношении общества.

Кроме того, установление несоответствия претендента на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, лицензионным требованиям, предусмотренным Положением о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110, не относится к компетенции Конкурсной комиссии и не является основанием для отказа допуска к участию в конкурсе в соответствии с пунктом 18 Правил № 75.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 53 Правил № 75 заявка на участие в конкурсе должна включать в себя, в том числе, копии утвержденного бухгалтерского

баланса за последний отчетный период.

Вместе с тем, предоставление самостоятельного документа - протокола (решения) общего собрания участников юридического лица об утверждении бухгалтерского баланса пунктом 53 Правил № 75 и положениями Конкурсной документации также не предусмотрено.

Однако, в уведомлении о принятом Конкурсной комиссией решении в отношении ООО «УК «Светлый дом» указано, что претендентом к заявке не представлен документ, подтверждающий утверждение бухгалтерского баланса ООО «УК «Светлый дом» за 2019 год.

Следовательно, в рассматриваемом случае, отсутствуют основания сделать вывод о том, что в составе заявки на участие в Конкурсе претендентом – ООО «УК «Светлый дом» представлен неутвержденный бухгалтерский баланс за последний отчетный период.

Информации, а также документов, свидетельствующих об обратном, сторонами в заседании Комиссии не представлено.

Таким образом, в изложенных обстоятельствах, принятие решения Конкурсной комиссией об отказе в допуске к участию в Конкурсе претенденту ООО «УК «Светлый дом» по причине непредставления самостоятельного документа, подтверждающего утверждение бухгалтерского баланса ООО «УК «Светлый дом» за 2019 год, является необоснованным и нарушает пункты 68, 70 Правил № 75.

Комиссией установлено, что претендентом - ООО «УК «Светлый дом» представлена на бумажном носителе выписка из ЕГРЮЛ от 26.06.2020, на которой имеется штамп с указанием о подписании документа усиленной квалифицированной электронной подписью, а также печать ГКУ КО «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» и подпись составителя.

Также претендентом ООО «УК Теплосервис» представлена на бумажном носителе выписка из ЕГРЮЛ от 03.03.2020, на которой имеется штамп с указанием о подписании документа усиленной квалифицированной электронной подписью, а также печать ГКУ КО «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» и подпись составителя, имеется отметка «Всего прошито, пронумеровано и скреплено печатью».

Таким образом, в вышеуказанных заявках фактически представлены копии выписок из ЕГРЮЛ (без цветной печати и собственноручной подписи должностного лица налогового органа).

Иных выписок из ЕГРЮЛ в составе вышеуказанных заявок на участие в Конкурсе претендентами не представлено.

Подпункт 1 пункта 53 Правил № 75 определяет, что заявка на участие в конкурсе включает в себя, в том числе, документ - выписку из ЕГРЮЛ - для юридического лица.

При этом, подпункт 1 пункта 53 Правил № 75, прямо предусматривает представление с заявкой выписки из ЕГРЮЛ, а не заверенной ее копии.

Случаи предоставления копий документов оговорены в названном пункте Правил № 75. В частности, в копиях представляются документы, подтверждающие соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил № 75, а также бухгалтерский баланс за последний отчетный период.

Таким образом, представление претендентами в составе заявок на участие в Конкурсе копии выписок из ЕГРЮЛ не соответствует требованиям, установленным пунктом 53 Правил № 75.

Вместе с тем, инструкцией по заполнению заявки на участие в Конкурсе (приложение № 2 к Конкурсной документации) определено, что к заявке, в том числе прилагается следующий документ:

- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя) представляется на бумажном носителе, заверенная установленным действующим законодательством способом.

Таким образом, Конкурсной документацией предусмотрено предоставление в составе заявки на участие в Конкурсе заверенной установленным действующим законодательством способом выписки из ЕГРЮЛ, то есть копии такой выписки, что не соответствует требованиям, установленным пунктом 53 Правил № 75 и нарушает пункт 54 Правил № 75.

При этом, указанное нарушение пункта 54 Правил № 75 повлекло за собой необоснованное признание Конкурсной комиссией по результатам рассмотрения заявок на участие в Конкурсе претендента - ООО «УК Теплосервис» единственным участником Конкурса.

В заседании Комиссии представители лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, на вопрос Председателя Комиссии о достаточности доказательств, представленных в материалы дела, пояснили, что все доказательства, которые они намеревались представить, имеются в распоряжении Комиссии, иных доказательств, ходатайств, в том числе о представлении или истребовании дополнительных доказательств не имеется.

В связи с изложенным, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Управляющая компания «Светлый дом» частично обоснованной.

2. Признать Конкурсную комиссию Организатора торгов – жилищного отдела Центрального района управления жилищного и коммунального хозяйства комитета городского хозяйства администрации городского округа «Город Калининград» нарушившей пункты 68, 70 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75.

3. Признать Организатора торгов – жилищный отдел Центрального района управления жилищного и коммунального хозяйства комитета городского хозяйства администрации городского округа «Город Калининград» нарушившим пункт 54 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75.

4. Выдать организатору торгов - жилищному отделу Центрального района управления жилищного и коммунального хозяйства комитета городского хозяйства администрации городского округа «Город Калининград», Конкурсной комиссии Организатора торгов предписание об устранении допущенного нарушения.

5. Передать материалы дела должностному лицу Калининградского УФАС России для рассмотрения вопроса о привлечении лиц, допустивших нарушения, к административной ответственности.

Председатель Комиссии: И.  
А.

Члены Комиссии: О.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.