

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 38757**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 19.10.2020

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

<...>;

<...>;

<...>,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Квадрометр» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Администрации городского округа Котельники Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, извещение о проведении торгов размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) за № 040820/0628813/02 (далее – Конкурс), при участии посредством видеоконференцсвязи представителей Заявителя – <...>, <...>, по доверенности от 10.08.2020 № 3; представителя Организатора торгов – <....>, по доверенности от 18.06.2020 № 41, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), после объявленных перерывов,

**УСТАНОВИЛА:**

Порядок проведения Конкурсов установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Московское областное УФАС России в установленном порядке направило Заявителю и Организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы Заявителя:

1. Организатор торгов в нарушение требований Правил повторно провел процедуру рассмотрения заявок претендентов на участие в Конкурсе, не уведомив претендентов на участие в Конкурсе о дате, времени и месте проведения заседания Конкурсной комиссии.

2. Организатор торгов неправомерно отказал Заявителю в допуске к участию в Конкурсе.

3. Заявка ООО «УК «Служба эксплуатации зданий и ремонта» неправомерно допущена до участия в Конкурсе, поскольку указанным претендентом в составе поданной заявки на участие в Конкурсе представлены недостоверные сведения и документы, а именно, бухгалтерский баланс представлен не за последний отчетный период.

Организатор торгов в доводах жалобы не согласился и пояснил следующее:

1. В связи с наличием технических ошибок протокол рассмотрения заявок на участие в Конкурсе № 1 был аннулирован Конкурсной комиссией 23.09.2020 (в день рассмотрения заявок), и в этот же день составлен протокол рассмотрения заявок № 2 в порядке, предусмотренном Правилами.

2. Заявка Заявителя на участие в Конкурсе отклонена правомерно в соответствии с требованиями законодательства по следующим основаниям:

- «не включение сведений об организационно-правовой форме, наименования организации на листе 1 заявки и листе 2 заявки»;
- «в заявке не указаны сроки внесения платы за содержание и ремонт и коммунальные услуги в соответствии с проектом договора конкурсной документации»;
- «не заверен первый лист бухгалтерского баланса и отчет о финансовых результатах».

3. ООО «УК «Служба эксплуатации зданий и ремонта» подана заявка на участие в Конкурсе в соответствии с Правилами. Рассмотрев представленные документы, Конкурсная комиссия не выявила нарушений со стороны претендента и приняла решение о его допуске к участию в Конкурсе.

Относительно доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. Согласно пункту 4 Правил конкурс проводится на основе следующих принципов:

- 1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;
- 2) добросовестная конкуренция;
- 3) эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;
- 4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение

открытости его проведения.

В соответствии с пунктом 32 Правил 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).

На основании пункта 38 Правил в извещении о проведении конкурса указываются в том числе место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе.

Порядок рассмотрения заявок на участие в Конкурсе определен главой VII Правил.

В силу пункта 68 Правил конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 15 Правил.

Согласно пункту 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 пунктом 18 Правил. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно приложению № 7 Правил, 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.

Согласно пункту 31 Правил на заседаниях конкурсной комиссии могут присутствовать претенденты, участники конкурса или их представители, а также представители средств массовой информации.

Комиссией осмотрена информация, размещенная Организатором торгов в карточке Конкурса 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).

В разделе «Протоколы» карточки Конкурса Организатором торгов опубликованы следующие документы: протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе (дата добавления: 15.09.2020), протокол рассмотрения заявок на участие в Конкурсе (дата добавления: 24.09.2020).

В соответствии с требованием части 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Организатор торгов представил скан-копии протокола № 1 рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 23.09.2020, протокола отмены

протокола № 1 рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 23.09.2020, протокола № 2 рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 23.09.2020.

Согласно протоколу отмены протокола № 1 рассмотрения заявок на участие в Конкурсе Конкурсная комиссия составила указанный протокол о том, что: «при рассмотрении заявок, которое состоялось 23.09.2020 в 15-02 по адресу: Московская область, г. Котельники, Дзержинское шоссе, д. 5/4, были допущены технические ошибки при оглашении комиссией решения, в связи с чем протокол № 1 от 23.09.2020 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: Московская область, г. Котельники, ул. Сосновая, д. 2, корп. 5, отменить. Учитывая изложенное комиссией принято решение возобновить рассмотрение заявок с проведением повторного заседания и оформления протокола № 2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом». При составлении указанного протокола претенденты не присутствовали.

При повторном рассмотрении заявок также не присутствовали представители лиц, подавших заявки. По итогам повторного рассмотрения заявок принято решение об отклонении ранее допущенных участников: ООО «УККМ» и ООО «УК «Алфавит».

Раздел «Документы» карточки Конкурса содержит файлы: Конкурсная документация, письмо о переносе времени вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе, протокол комиссии о приостановлении торгов в связи с поступлением уведомления из УФАС, протокол приостановления торгов в связи с поступлением уведомления из УФАС, письмо уведомление о приостановлении торгов.

Какое-либо сообщение, содержащее сведения о возобновлении процедуры рассмотрения заявок на участие в Конкурсе, дате, времени и месте заседания Конкурсной комиссии, извещение о проведении Конкурса не содержит.

Правилами не предусмотрена возможность повторного рассмотрения заявок.

Организатор торгов не разместил на официальном сайте уведомление о повторном рассмотрении заявок на участие в Конкурсе, не обеспечил доступ для ознакомления с указанной информацией всем заинтересованным лицам, нарушил принцип доступности информации о проведении Конкурса и обеспечения открытости его проведения, что привело к нарушению пункта 31 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

2. Согласно пункту 18 Правил основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе является:

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.

Порядок подачи заявок на участие в конкурсе установлен разделом VI Правил.

Комиссией осмотрен протокол № 2 рассмотрения заявок на участие в Конкурсе, в соответствии с которым Заявитель не допущен до участия в Конкурсе в связи с: «–пп. 3 пункта 18 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям установленным пунктом 53, а именно: не включение сведений об организационно-правовой форме, наименования организации на листе 1 заявки и на листе 2 заявки; – пп. 2 и 3 пункта 18 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, а именно: несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 настоящих Правил; несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктом 53 настоящих Правил. В соответствии с пп. 1 пункта 15 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, при проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам: соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом; В силу абзаца 2 пп. 2 пункта 53 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, заявка на участие в конкурсе включает в себя документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов: 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. В нарушение указанных выше норм в разделе 2 заявки «Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом», предложение претендента не соответствуют конкурсной документации, а именно: в заявке не указаны сроки внесения платы за содержание и ремонт и коммунальные услуги в соответствии с проектом договора конкурсной документации; – не заверен первый лист бухгалтерского баланса и отчет о финансовых результатах».

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

Комиссией осмотрена скан-копия заявки Заявителя на участие в Конкурсе.

Заявителем не в полном объеме либо некорректно заполнены следующие сведения в заявке на участие в Конкурсе: организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации.

Согласно части 1 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации плата за жилое помещение и коммунальные услуги

вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе.

В соответствии с разделом 2 формы заявки на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 4 к Правилам, в заявке на участие в торгах указываются предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом в соответствии с пояснениями, указанными в круглых скобках, а именно: «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».

В силу подпункта 6 пункта 41 Правил конкурсная документация содержит срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

Пункт 2 заявки Заявителя на участие в Конкурсе содержит описание предлагаемого Заявителем способа внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения, и платы за коммунальные услуги.

Приложением № 4 к Правилам не предусмотрено указание претендентами в заявке на участие в Конкурсе сроков внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, и платы за коммунальные услуги.

Согласно пункту 53 Правил заявка на участие в Конкурсе включает в себя также документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов, в том числе, копию утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

В соответствии с подпунктом 3.5.3 Конкурсной документации все документы, содержащиеся в конверте, должны лежать в порядке, указанном в заявке на участие в конкурсе. Весь пакет должен быть прошит, скреплен печатью/опечатан на обороте с указанием количества страниц, заверен подписью (претендента – уполномоченного лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя) и иметь сквозную нумерацию страниц. Копии документов должны быть заверены должным образом. Копии документов организации-претендента должны быть заверены печатью и подписью уполномоченного лица организации, если иная форма заверения не была установлена нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Комиссией осмотрена копия бухгалтерского баланса за последний отчетный период, входящая в состав заявки Заявителя, на первом листе которой отсутствует информация о заверении, на втором листе копии бухгалтерского баланса имеется дата заверения, печать Заявителя, подпись уполномоченного лица на осуществление действий от имени Заявителя, а также сведения: «Подлинник документа находится в ООО «УККМ» в деле № 3 за 2020 год».

Комиссией осмотрена копия отчета о финансовых результатах входящая в состав заявки Заявителя, на первом листе которой отсутствует информация о заверении, на втором листе копии отчета о финансовых результатах имеется дата заверения, печать Заявителя, подпись уполномоченного лица на осуществление действий от имени Заявителя, а также сведения: «Подлинник документа находится в ООО «УККМ» в деле № 3 за 2020 год».

Заявка Заявителя на участие в Конкурсе прошита, пронумерована и скреплена печатью на 34 листах 28.08.2020.

Оценка документов, поступивших Организатору торгов во время проведения Конкурса, в силу пунктов 17, 19, 28, 29 Правил, возложена на Конкурсную комиссию.

Пунктом 1 статьи 14 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (далее – Закон о бухгалтерском учете) годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, за исключением случаев, установленных указанным законом, состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и приложений к ним.

Правилами не установлено требование к претендентам на участие в конкурсе представлять в составе заявки отчет о финансовых результатах и иные приложения к бухгалтерской отчетности.

Отказ Заявителю в допуске к участию в Конкурсе правомерен и основан на требованиях подпункта 3 пункта 18 Правил.

Довод Заявителя не обоснован.

3. В соответствии с протоколом № 2 рассмотрения заявок на участие в Конкурсе претендент ООО «УК «Служба эксплуатации зданий и ремонт» допущен до участия в Конкурсе.

Комиссией осмотрена скан-копия заявки ООО «УК «Служба эксплуатации зданий и ремонт», в составе которой имеются копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц от 29.07.2020, содержащая сведения в отношении ООО «УК «Служба эксплуатации зданий и ремонт», и копия утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период на 31.03.2020 (от 04.06.2020).

Пунктом 3 статьи 15 Закона о бухгалтерском учете в случае, если государственная регистрация экономического субъекта, за исключением кредитной организации, организации бюджетной сферы, произведена после 30 сентября, первым отчетным годом является, если иное не установлено экономическим субъектом, период с даты государственной регистрации по 31 декабря календарного года, следующего за годом его государственной

регистрации, включительно. Первым отчетным годом вновь созданной организации бюджетной сферы является период с даты ее создания по 31 декабря того же календарного года включительно, если иное не предусмотрено указанным законом и (или) федеральными стандартами бухгалтерского учета государственных финансов.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о бухгалтерском учете отчетным периодом для годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (отчетным годом) является календарный год – с 1 января по 31 декабря включительно, за исключением случаев создания, реорганизации и ликвидации юридического лица.

Согласно выписке из Единого государственного реестра юридических лиц, содержащей сведения в отношении ООО «УК «Служба эксплуатации зданий и ремонт», дата регистрации ООО «УК «Служба эксплуатации зданий и ремонт» – 07.11.2019. Первым отчетным годом для претендента является 2020 год (с 07.11.2019 по 31.12.2020).

Таким образом, представленный ООО «УК «Служба эксплуатации зданий и ремонт» в составе заявки на участие в Конкурсе бухгалтерский баланс не может считаться достоверным, поскольку составлен с нарушением требований законодательства.

Довод Заявителя обоснован.

В силу пункта 71 Правил в случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается 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. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.

Организатором торгов представлены сведения, указывающие на заключение ООО «УК «Служба эксплуатации зданий и ремонт» договора управления многоквартирным домом с собственниками помещений в многоквартирном доме.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Управляющая компания Квадрометр» обоснованной.
2. Основания для выдачи обязательного для исполнения предписания отсутствуют.
3. Передать материалы дела должностному лицу Московского



областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях должностных лиц Администрации городского округа Котельники Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

<...>

<...>

<...>

Примечание: согласно части 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.