

## РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-29/77-18 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

15.01.2018 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия):

рассмотрев в открытом заседании жалобы при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенными по адресу: г. Москва, ул. Садовническая, д. 80 (реестровый № 171117/24535975/01) (далее — Конкурс),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступили жалобы Заявителя на действия Управы района Замоскворечье при проведении Конкурса.

По мнению Заявителя, нарушения со стороны Управы района Замоскворечье при проведении Конкурса выразились в неправомерном отклонении заявки АО «ВК Комфорт» от участия в Конкурсе, а также в неправомерном допуске заявки ООО «ВК ГАРАНТ».

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Законом о закупках, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд. В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее — ЖК РФ) орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в порядке, установленном 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 – Постановление Правительства № 75).

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия

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

Согласно части 2 статьи 161 ЖК РФ Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

Постановлением Правительства № 75 установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее — Правила).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru) (далее — Официальный сайт) размещено извещение о проведении Конкурса № 171117/24535975/01.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 2 от 19.12.2017 года, заявка Заявителя не допущена до участия в Конкурсе со следующим обоснованием: «на основании решения конкурсной комиссии не допущены к участию в конкурсе следующие претенденты: АО «ВК «КОМФОРТ». Комиссия приняла решение об отказе в допуске претендента АО «ВК «КОМФОРТ» к участию в конкурсе по основаниям предусмотренным подпунктом 5 пункта 15 «Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», а именно: наличие у претендента кредиторской задолженности за последний завершённый отчётный период в размере 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчётности за последний завершённый отчётный период.

Претенденту отказано в допуске к участию в конкурсе на основании подпункта 2 пункта 18 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утверждённым Постановлением Правительства РФ от 06 февраля 2006 года № 75».

Комиссия, изучив представленные документы, установила следующее.

Пунктом 53 Правил проведения конкурса установлен исчерпывающий перечень документов, предоставляемых в составе заявки.

Согласно подпункту 2 пункта 53 Правил проведения конкурса заявка на участие

включает в себя, кроме прочего, документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов, в том числе: копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

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

Согласно пункту 16 Правил требования, указанные в [пункте 15](#) Правил, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 18 Правил основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе является несоответствие претендента требованиям, установленным [пунктом 15](#) Правил.

В соответствии с подпунктом 5 пункта 15 Правил, а также разделом 1.2 пункта 1.5.4 Конкурсной документации, при проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам: отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период.

Формы бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах организаций утверждены приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» (далее — приказ № 66н). В соответствии с указанной формой «кредиторская задолженность» включена в раздел V «Краткосрочные обязательства», код строки — 1520, согласно Приложению 4 к указанному приказу № 66н.

Согласно пункту 20 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденного приказом Минфина России от 06.07.1999 № 43н, кредиторская задолженность включает задолженность перед поставщиками и подрядчиками, дочерними и зависимыми обществами, перед персоналом организации, бюджетом и государственными внебюджетными фондами, перед участниками и учредителями по выплате доходов, а также задолженность по векселям. Данный перечень является исчерпывающим. Задолженность по возврату заемных средств при оформлении бухгалтерской отчетности не подлежит отражению в составе кредиторской задолженности и отражается по самостоятельным строкам бухгалтерской отчетности.

В составе заявки АО «ВК КОМФОРТ» предоставила бухгалтерский баланс от 31.12.2016 (за 2016 год), что подтверждается Протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе от 18.12.2017 № 1.

Согласно представленному в составе заявки Заявителя бухгалтерскому балансу балансовая стоимость активов АО «ВК КОМФОРТ» составила 368 638 руб. (пункт 3.14 код 1700), кредиторская задолженность составила 255 157 руб. (пункт 3.12, код 1520).

Вместе с тем, расчет соотношения кредиторской задолженности и балансовой

стоимости активов представляется следующим образом: (255 157 руб. (кредиторская задолженность) / 368 638 руб. (балансовая стоимость)) x 100 = 69,21%.

Таким образом, из представленных расчетов, кредиторская задолженность АО «ВК КОМФОРТ» за 2016 год составила 69,21% балансовой стоимости активов, что не превышает 70%, установленных пунктом 15 Правил. Указанные обстоятельства свидетельствуют о том, что у Управы района Замоскворечье отсутствовали правовые основания для не допуска заявки Заявителя к участию в Конкурсе.

Вместе с тем, согласно жалобе Заявителя, указывается на ошибочность расчета кредиторской задолженности. Так, по мнению Заявителя, Заказчиком приняты к расчету иные строки помимо строки «Кредиторская задолженность».

Поскольку лимит кредиторской задолженности для целей пункта 15 Правил определяется по данным бухгалтерской отчетности, а не бухгалтерского учета организации в целом, Заказчик при оценке соответствия претендентов указанному критерию вправе рассматривать только бухгалтерскую отчетность, к которой в силу статьи 14 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» относятся бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и приложения к ним.

Комиссия, проведя документальный анализ заявки АО «ВК КОМФОРТ», в частности бухгалтерского баланса организации на 31.12.2016, предоставленного в составе заявки на участие в Конкурсе, пришла к выводу об отсутствии у данной организации кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере, превышающем 70 процентов балансовой стоимости активов, по причине наличия в представленной отчетности следующих сведений: «кредиторская задолженность (1520)» — 255 157 тыс. руб., «баланс (1700)» — 368 638 тыс. руб.

При этом Комиссия отмечает, что, вопреки возражениям Управы района Замоскворечье, организатор торгов не наделен правом самостоятельно производить переоценку состава кредиторской задолженности, отраженной в бухгалтерской отчетности претендента (в том числе производить действия по сложению показателей строки «кредиторская задолженность» с любыми иными строками).

Учитывая изложенное, на основании письма Минстроя России от 11.10.2017 № 36684-АЦ/04, письма ФАС России от 13.10.2017 № ВК/70990/17, при проверке соответствия претендентов требованиям, указанным в подпункте 5 пункта 15 Правил проведения конкурса, определяется соотношение кредиторской задолженности (строка 1520 бухгалтерского баланса) к балансовой стоимости активов (строка 1700 бухгалтерского баланса).

Доказательств правомерности действий Управы района Замоскворечье, выразившихся в определении кредиторской задолженности у участника АО «ВК КОМФОРТ», на заседании Комиссии не представлено.

Комиссия, рассмотрев представленные возражения Заказчика, а также оценив всю представленную информацию в ее совокупности и взаимной связи, приходит к выводу об обоснованности довода жалобы Заявителя в части неправомерного не

допуска заявки Заявителя к участию в Конкурсе.

Таким образом, Комиссия решила признать жалобу Заявителя в указанной части обоснованной.

Относительно неправомерного допуска заявки ООО «УК ГАРАНТ» в связи с отсутствием документов, подтверждающих полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в Конкурсе, Комиссия установила следующее.

Согласно подпункту 1 пункта 53 Правил, в составе заявки должны быть документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица, подавшего заявку на участие в Конкурсе.

Таким образом, Правила не конкретизируют какой именно документ подтверждает полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в Конкурсе.

Вместе с тем, Комиссией установлено, что в составе заявки ООО «УК ГАРАНТ» содержится доверенность № 8-ГУ от 14.12.2017 на осуществление действий от имени юридического лица на подачу заявки.

Таким образом, указанный довод Заявителя не находит своего подтверждения.

С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Заказчика при проведении Конкурса обоснованной в части неправомерного отклонения заявки АО «ВК Комфорт» от участия в Конкурсе.
2. Установить в действиях Заказчика нарушение подпункта 2 пункта 18 Правил.
3. Выдать Заказчику обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.