

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-283/77-18 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

22.02.2018 г. Москва

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

рассмотрев жалобу АО «ВК Комфорт» (далее — Заявитель) на действия организатора торгов — Управы района Кунцево города Москвы (далее — Организатор торгов) при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Москва, ул. Ярцевская, вл. 31, к. 4, 5 (реестровый № 271217/2788923/01) (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 Московское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса.

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в неправомерном отказе в допуске к участию в Конкурсе, а также в неверном определении предмета торгов в части указания адреса объектов.

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 Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее — 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.

В соответствии со статьей 161 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).

Указанным постановлением установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее — Правила проведения конкурса).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее — Официальный сайт) 27.12.2017 размещено извещение о проведении Конкурса.

Дата окончания приема заявок — 29.01.2018, дата подведения итогов — 02.02.2018.

Из протокола рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 02.02.2018 № 271217/2788923/01 следует, что участнику АО «ВК Комфорт» отказано в допуске к участию в Конкурсе на основании подпункта 1 пункта 18 Правил проведения конкурса, а именно: непредставление определенных пунктом 53 Правил проведения конкурса документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений, а именно ввиду непредставления копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Согласно подпункту 2 пункта 53 Правил проведения конкурса 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;
- документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил проведения конкурса, 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.

В соответствии с пунктом 18 Правил проведения конкурса основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

1) непредставление определенных пунктом 53 Правил проведения конкурса документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил проведения конкурса;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 Правил проведения конкурса.

В ходе изучения заявки Заявителя Комиссия установила, что в составе заявки на участие в Конкурсе Заявителем была представлена копия утвержденного бухгалтерского баланса на 31 декабря 2017 года от 19.01.2018.

Пунктом 11 статьи 48 Федерального закона от 26.12.95 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (далее — Закон об акционерных обществах) установлено что к компетенции общего собрания акционеров относятся утверждение годового отчета, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества, если уставом общества решение этих вопросов не отнесено к компетенции совета директоров (наблюдательного совета) общества.

В соответствии с пунктом 1 статьи 47 Закона об акционерных общества годовое общее собрание акционеров проводится в сроки, устанавливаемые уставом общества, но не ранее чем через два месяца и не позднее чем через шесть месяцев после окончания отчетного года, то есть с первого марта по тридцатое июня.

Таким образом, в целях соблюдения требований Правил, участник торгов обязан предоставить бухгалтерский баланс, утвержденный общим собранием акционеров или советом директоров.

Как установлено контрольным органом, на момент окончания приема заявок на участие в Конкурсе 29.01.2018 Заявителем был представлен утвержденный бухгалтерский баланс за 2017 год, подписанный руководителем общества Яценко А.И. В свою очередь, указанный баланс не имеет отметок о его утверждении общим собранием акционеров или советом директоров.

Как пояснил представитель заявителя, указанный баланс за подписью руководителя без его утверждения на общем собрании акционеров был представлен в составе конкурсной заявки в целях соблюдения требования Правил. В свою очередь, как указывает заявитель в силу того, что конкурентная процедура проводилась до 1 марта 2018, общество не имело возможности предоставить утвержденный надлежащим образом баланс именно общим собранием акционеров за 2017 год до даты окончания срока подачи заявок. В связи с чем, общество представило указанный документ, подписанный непосредственно руководителем.

Однако Комиссия Управления отмечает, что в случае, когда конкурентная процедура проводится до 1 марта (до наступления срока, когда бухгалтерский баланс может быть утвержден общим собранием акционеров или советом директоров) участнику торгов надлежит представить имеющийся утвержденный баланс за предшествующий год. В настоящем случае общество могло представить баланс за 2016 год, утвержденный надлежащим образом.

В связи с тем, что заявителем в составе заявки не был представлен утвержденный бухгалтерский баланс в надлежащей форме, организатор торгов правомерно отказал обществу в допуске на участие в конкурентной процедуре.

Исходя из вышеизложенного Комиссией принято решение о признании указанного довода необоснованным.

2. Также заявитель в жалобе ссылается на то, что организатор торгов провел Конкурс на право заключения договора управления многоквартирными домами, адреса которых физически не существуют.

Комиссия, изучив представленные документы и сведения, установила следующее.

В соответствии с извещением о проведении Конкурса предметом торгов являлось право на управление многоквартирными домами, расположенными по адресу: Москва, ул. Ярцевская, вл. 31, к. 4, 5.

Податель жалобы указывает, что в соответствии с разрешением на ввод объектов в эксплуатацию от 25.12.2017 № 77-14500-008183-2017 фактическим адресами являются: г. Москва, ул. Ярцевская д. 33, к. 1, 2.

Согласно письменным пояснениям Организатора торгов, из положительного заключения экспертизы от 20.07.2017 № 77-2-1-3-2510-17 (далее — Экспертиза), выданного Мосгорэкспертизой следует, что многоквартирные дома, являющиеся объектом Конкурса и объектами капитального строительства, имеют следующие адреса для идентификации: Кунцево, кв. 7, 7, корп. 10, 15 (Ярцевская ул., вл. 31, корп. 4, 5). Все дома изначально имеют строительные адреса и впоследствии, в процессе сдачи объектов, домам присваиваются почтовые адреса. Соответственно домам, являющимся объектом Конкурса, присвоены почтовые адреса: г. Москва, ул. Ярцевская д. 33, к. 1, 2.

Из вышеизложенного следует, что адреса Кунцево, кв. 7, корп. 10, 15 (Ярцевская ул., вл. 31, корп. 4, 5) и ул. Ярцевская д. 33, к. 1, 2 принадлежат одним и тем же домам, что подтверждается положительным заключением экспертизы.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной 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 установленного 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.

Между тем, указанные обстоятельства не помешали Заявителю принять участие в Конкурсе, и факт подачи Заявителем заявки свидетельствует о том, что спорные положения ему были известны и понятны и не препятствовали формированию заявки.

Таким образом, Комиссия приняла решение о признании довода жалобы Заявителя необоснованным.

Исходя из вышеизложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса необоснованной.
2. Снять ограничения на проведение Конкурса, наложенные письмом Московского УФАС России от 15.02.2018 № ИГ/7645/18

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