

22 июля 2016 г.

г. Иркутск

Комиссия Управления ФАС по Иркутской области по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 июля 2011 года № 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 (далее Комиссия), в составе: (...),

в присутствии представителя заявителя: ООО «Управляющая компания «Центральная» (далее – ООО «УК «Центральная») – (...) по доверенности; представителей организатора торгов: (...) по доверенности, (...) по доверенности; законного представителя участника конкурса: ООО «УК г. Шелехов» - (...),

рассмотрев, в порядке, установленном ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ, жалобу ООО «УК «Центральная» на действия организатора конкурса, Конкурсной комиссии,

УСТАНОВИЛА:

В Управление ФАС по Иркутской области обратилось ООО «УК «Центральная» с жалобой на действия организатора конкурса – администрации Шелеховского городского поселения, Конкурсной комиссии в связи с нарушением установленной нормативным правовым актом процедуры проведения конкурса (извещение № 160516/0219575/01) на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами, расположенными по адресу: Иркутская область, г. Шелехов, микрорайон Центральный, дома № 5/2, 6, 8.

В соответствии с доводами заявителя, Конкурсной комиссией необоснованно принято решение об отказе в допуске ООО УК «Центральная» к участию в конкурсе, поскольку кредиторская задолженность Общества не превышает 70 % активов баланса. Кроме того, в связи с выбором собственниками жилых помещений одного из домов, входящих в предмет конкурса, способа управления, конкурс подлежит отмене.

На рассмотрении жалобы заявитель поддержал свои доводы в полном объеме.

В соответствии с пояснениями организатора конкурса, абз. 3 п.п.2 п. 53 Правил № 75 и подп. 2 п. 14.2. раздела 14 Конкурсной документации устанавливаются, что

заявка на участие в конкурсе, в том числе, включает в себя копию утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Согласно требованиям п.п.5 п. 15 Правил и п.п.5 раздела V конкурсной документации к участникам открытого конкурса предъявляется требование: «Отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период».

По данным предоставленного бухгалтерского баланса за 2015 г. размер кредиторской задолженности Общества составляет 2934 тыс. руб., балансовая стоимость активов – 2908 тыс. руб., т.е. более 100 % балансовая стоимость активов.

В связи с несоответствием претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил №75 комиссией принято решение об отказе в допуске ООО «УК «Центральная» к участию в конкурсе.

Документы, представленные Заявителем в администрацию города Шелехова о выборе собственниками многоквартирного дома № 6, поступили 05.07.2016 г., т.е. после дня предполагаемого конкурса, не содержали сведений о реализации собственниками указанного дома выбранного способа управления и не соответствовали установленным требованиям, в связи с чем основания для отмены Конкурса отсутствуют. Другие доводы Заявителя не свидетельствуют о неправомерности действий Конкурсной комиссии.

На основании изложенного, организатор конкурса считает жалобу ООО «УК «Центральная» необоснованной.

Комиссия, исследовав имеющиеся материалы, доводы жалобы, письменные возражения организатора конкурса, устные пояснения, представленные документы, установила следующее.

16.05.2016 г. организатором торгов – администрацией Шелеховского городского поселения на официальном сайте: www.torgi.gov.ru размещена конкурсная документация и извещение № 160516/0219575/01 о проведении конкурса на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами.

Срок окончания подачи заявок указан в извещении о проведении конкурса, а именно: до 16.06.2016 г.

В соответствии с протоколом от 16.06.2016 г. вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению № 160516/0219575/01 (размещен на сайте – 16.06.2016 г.) на участие в конкурсе на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами подано и зарегистрировано 3 заявки: ООО «УК г. Шелехов», ООО «УК «Центральная», ЗАО «УК «Ремонт зданий и сооружений».

Согласно протоколу № 2 от 24.06.2016 г. рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе (размещен на сайте – 24.06.2016 г.) по результатам рассмотрения заявок к участию в конкурсе допущен 1 участник – ООО «УК г. Шелехов», которому в соответствии с п. 71 Правил № 75. в течение 3 рабочих дней с

даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе был передан проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации.

Из протокола № 2 следует, что ООО «УК «Центральная» отказано в допуске к участию в конкурсе, в связи с несоответствием заявки на участие в конкурсе требованиям подпункта 2 пункта 18, а именно несоответствие претендента требованиям, установленным подпунктом 5 пункта 15 Правил, утвержденных постановлением Правительства № 75 от 06.02.2006г. (несоответствие заявки подпункту 2 пункта 1.11 Конкурсной документации).

Порядок проведения открытого конкурса определен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 (Правила № 75).

В соответствии с требованиями абз. 3 п.п.2 п. 53 Правил № 75 заявка на участие в конкурсе, в том числе, включает в себя копию утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Аналогичные требования установлены п.п.2 п.14.2 раздела 14 конкурсной документации.

В составе заявки ООО «УК «Центральная» представлена копия бухгалтерского баланса за 2015 год.

В соответствии с требованиями п.п.5 п. 15 Правил и п.п.5 раздела V конкурсной документации к участникам открытого конкурса предъявляется требование: «Отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период».

По данным бухгалтерского баланса за 2015 г., предоставленного в составе заявки ООО «УК «Центральная», размер кредиторской задолженности составляет 2 908 тыс.руб., что составляет более 100% от балансовой стоимости активов (2934 тыс.руб.) ООО УК «Центральная».

Довод заявителя о том, что размер кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период должен устанавливаться, в том числе, на основании иных бухгалтерских документов, в том числе, оборотно-сальдовой ведомости за 2015 г., других документов, в частности, справки МУП «Расчетно-кассовый центр» является необоснованным, поскольку Правилами № 75 установлено, что «отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента должно подтверждаться данными бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период».

Согласно ст. 14 ФЗ «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, за исключением случаев, установленных настоящим Федеральным законом, состоит

из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и приложений к ним.

Копия представленного бухгалтерского баланса содержит сведения о наличии у Заявителя непогашенной кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о том, что у конкурсной комиссии имелись основания для отказа в допуске ООО «УК «Центральная» к участию в **конкурсе в связи с несоответствием претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил № 75 и** п.п.5 раздела V конкурсной документации, а именно: наличие 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.

Пунктом 18 Правил № 75 установлено, что основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

- 1) непредставление определенных [пунктом 53](#) настоящих Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствие претендента требованиям, установленным [пунктом 15](#) настоящих Правил;
- 3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным [пунктами 52 - 53](#) настоящих Правил.

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

Отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным [пунктом 18](#) настоящих Правил, не допускается.

Подпунктом 2 пункта 1.11 Конкурсной документации также предусмотрено, что несоответствие претендента требованиям, установленным [разделом V](#) Конкурсной документации является основанием для отказа допуска к участию в конкурсе.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу об обоснованности решения конкурсной комиссии об отказе в допуске ООО «УК «Центральная» к участию в конкурсе **в связи с несоответствием претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил № 75 и** п.п.5 раздела V конкурсной документации, а именно: наличие 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.

В отношении довода заявителя о нарушении организатором конкурса установленной процедуры проведения конкурса в связи с неосуществлением действий по отказу от проведения конкурса по причине выбора собственниками

жилых помещений одного из домов, входящих в предмет конкурса, способа управления, установлено.

05.07.2016 г. (вх. № 269-ю) в администрацию Шелеховского городского поселения поступило письмо ООО «УК «Центральная», которым организатор торгов был проинформирован о том, что собственниками многоквартирного дома № 6 мкр. Центрального города Шелехова, 24.06.2016 г. избрали на общем собрании способ управления и управляющую организацию – ООО «УК «Центральная», в связи с чем результаты проведения конкурса являются недействительными.

Приложением к указанному письму является копия протокола собрания собственников МКД № 6 от 24.06.2016 г. на 5 листах.

Пунктом 39 Правил № 75 установлено, что в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

Из представленных документов следует, что ООО «УК «Центральная» уведомило организатора торгов после подведения его итогов и истечения 10 дневного срока, предусмотренного ч. 8.1 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, что не позволяет организатору торгов отказаться от проведения указанного выше конкурса.

Так, единственному участнику конкурса – ООО «УК г. Шелехов» в установленный срок передан проект договора, с 14.07.2016 ООО «УК г. Шелехов» приступил к заключению договоров управления многоквартирными домами, входящими в предмет указанного выше конкурса.

Таким образом, довод Заявителя о нарушении организатором конкурса установленной процедуры проведения конкурса в связи с неосуществлением действий по отказу от проведения конкурса по причине выбора собственниками жилых помещений одного из домов, входящих в предмет конкурса, способа управления, является необоснованным.

Установление правомерности протокола общего собрания собственников многоквартирных домов, соблюдение или нарушение требований к порядку принятия собственниками помещений в многоквартирном доме о выборе управляющей организации не является процедурой проведения обязательных торгов и не входит в компетенцию антимонопольного органа.

Иные доводы Заявителя (о наличии кредиторской задолженности у ООО «Бородино», не являющегося участником конкурса; наличии в составе конкурсной заявки ООО «УК г. Шелехов» документов, не предусмотренных Документацией; заключением договоров управления единственным участником конкурса на условиях выполнения обязательных 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), также не свидетельствуют о нарушении организатором торгов (конкурсной комиссией) порядка проведения обязательного конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами и ограничении конкуренции.

На основании изложенного, и руководствуясь п. 20 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. № 135-ФЗ Комиссия

РЕШИЛА

1. ООО «УК «Центральная»

2. Копию решения направить заявителю и заказчику.