

1. ООО «ГроссГрупп»  
125445, Москва, ул. Смольная, д. 24А

2. Управа Бескудниковского района города Москвы  
127474, Москва, Бескудниковский бульвар, д. 16А

3. ОАО «Аудинор»  
101100, г. Москва, Милютинский пер., д. 16, стр.2.

## РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-2031/77-14 о нарушении  
процедуры торгов и порядка заключения договоров

01.12.2014 г. Москва

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

рассмотрев жалобу ООО «ГроссГрупп» на действия организатора торгов - Управы Бескудниковского района города Москвы при проведении открытого конкурса на право заключения договоров по отбору управляющей организации на право управления многоквартирными домами на территории Бескудниковского района по адресам: г. Москва, Дмитровское ш., д. 86, Дмитровское ш., д. 86, корп. 6, Бескудниковский б-р, д. 25, корп. 4, Бескудниковский б-р, д. 27 (извещение № 081014/2628247/01), 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 ООО «ГроссГрупп» (далее — Заявитель) на действия организатора торгов - Управы Бескудниковского района города Москвы (далее — Организатор торгов) при проведении открытого конкурса на право заключения договоров по отбору управляющей организации на право управления многоквартирными домами на территории Бескудниковского района по адресам: г. Москва, Дмитровское ш., д. 86, Дмитровское ш., д. 86, корп. 6, Бескудниковский б-р, д. 25, корп. 4, Бескудниковский б-р, д. 27 (извещение № 081014/2628247/01) (далее — Конкурс).

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны Организатора торгов выразилось в неправомерном отказе к допуску к участию в Конкурсе.

В соответствии с частью 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» (далее — Закон 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 - Жилищный кодекс Российской Федерации) 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). Постановлением Правительства № 75 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.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru) (далее - Официальный сайт) 08.10.2014 размещено извещение о проведении Конкурса.

Согласно извещению о проведении Конкурса от 08.10.2014 дата окончания приема заявок — 18.11.2014, дата подведения итогов — 24.11.2014.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок от 24.11.2014 № 081014/2628247/01 Конкурсной комиссией принято решение отказать Заявителю в допуске к участию в Конкурсе, по следующим причинам:

1. Наличие в документах, определенных подпунктом 1 пункта 53 Правил проведения конкурса и подпунктом 1 пункта 3.3.1 Конкурсной документации недостоверных сведений (недостоверные сведения в части указания учредителей организации в Протоколе №1 Общего собрания учредителей).

Отказано в допуске к участию в конкурсе на основании подпункта 1 пункта 18 Правил проведения конкурса, части 1 подпункта 1.7.1 Конкурсной документации.

2. Наличие в документах, определенных подпунктом 2 пункта 53 Правил проведения конкурса и подпунктом 2 пункта 3.3.1 Конкурсной документации недостоверных сведений (В приложенном платежном поручении № 35 от 11.11.2014 г. недостоверные сведения в части указания адреса дома).

Отказано в допуске к участию в конкурсе на основании подпункта 1 пункта 18 Правил проведения конкурса, части 1 подпункта 1.7.1 Конкурсной документации.

Согласно доводам Заявителя, причины отказа в допуске, указанные в протоколе рассмотрения заявок от 24.11.2014 № 081014/2628247/01, не могут служить основанием отказа в допуске к участию в Конкурсе.

Комиссия, изучив представленные документы установила следующее.

В соответствии с пунктом 53 Правил проведения конкурса 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, 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 настоящих Правил, 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.

Согласно пункту 18 Правил проведения конкурса 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 соответствии с пунктом 20 Правил проведения конкурса отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 настоящих Правил, не допускается.

Комиссия, изучив заявку Заявителя установила, что участником представлен в составе заявки Протокол № 1 Общего собрания участников от 23.09.2014 о назначении Генерального директора Валуева Антона Валерьевича. При принятии решения по данному вопросу присутствовали участники общества: Крылов Павел Павлович, Борисов Николай Владимирович, Валуев Антон Валерьевич, Разин Михаил Игоревич, Чириков Владимир Владимирович. Кворум общего собрания участников: 100%. Данный протокол скреплен подписями участников, а именно: Крылов Павел Павлович, Борисов Николай Николаевич, Валуев Антон Валерьевич, Разин Михаил Игоревич, Чириков Владимир Владимирович. При этом, при указании участника общества Борисов Николая Владимировича вероятно допущена ошибка, в части указания отчества лица. Однако данное обстоятельство не может быть оценено как предоставление недостоверных сведений, в части нелегитимности протокола общего собрания участников общества. Не смотря на наличие данного разночтения, документ не утрачивает своей юридической силы, по причине того, что решения по вопросу о назначении Генерального директора принимаются большинством голосов.

Согласно пункту 8 статьи 37 Федерального закона от 08.02.1998 №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» решения по вопросам, указанным в подпункте 2 пункта 2 статьи 33 настоящего Федерального закона, а также по иным вопросам, определенным уставом общества, принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов участников общества, если

необходимость большего числа голосов для принятия такого решения не предусмотрена настоящим Федеральным законом или уставом общества. При принятии решения по вопросу о назначении Генерального директора кворум имелся. Даже если не учитывать спорную подпись в протоколе, за назначение Генерального директора проголосовало 4 из 5 участников общества. Таким образом, отсутствие в протоколе подписи участника общества Борисова Николая Владимировича и не учет его мнения, не являются основанием для признания данного нелегитимным. Одновременно, в составе заявки представлен иной документ, позволяющий достоверно установить Генерального директора общества, а именно: выписка из единого государственного реестра юридических лиц от 27.10.2014 № 9873367\_УД, согласно которой по состоянию на 01.12.2014 Генеральным директором общества является Валувев Антон Валерьевич. Также Комиссия установила, что участником в составе заявки представлено платежное поручение от 11.11.2014 № 35, подтверждающее перечисление денежных средств на счет Организатора торгов. При этом, в платежном поручении при указании адреса дома, а именно корпуса дома, допущена ошибка. Вместо д. 86 корп. 6, указан д. 86 корп. 2. Однако денежные средства на счет Организатора торгов были перечислены. На заседании Комиссии Организатор торгов подтвердил поступление денежных средств. Таким образом, данная техническая ошибка, не повлияла на перечисление денежных средств.

Пунктом 53 Правил проведения конкурса установлено требование о предоставлении документа, подтверждающего внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. Обеспечение участником было внесено. По причине чего, данное обстоятельство не может служить основанием для отказа участнику в допуске к участию в Конкурсе. На основании изложенного, Комиссия признает довод Заявителя о неправомерном отказе к допуску к участию в Конкурсе обоснованным.

В ходе рассмотрения Комиссией были выявлены иные нарушения. Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

На заседании Комиссии, изучила заявку участника Конкурса ГУП г. Москвы «ДЕЗ района «Бескудниковский». Так, Комиссия установила, что участником представлена в составе заявки бухгалтерская отчетность за 2013 год, в соответствии с которой кредиторская задолженность составляет 77361 тыс.руб., баланс 86639 тыс. руб., что свидетельствует о наличии кредиторской задолженности свыше 70 процентов.

Согласно подпункту 5 пункта 15 Порядка проведения конкурса к претендентам при проведении конкурса устанавливается требование об отсутствии 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. Таким образом, заявка участника ГУП г. Москвы «ДЕЗ района «Бескудниковский» не соответствует пункту 15 Порядка проведения конкурса. В связи с чем, Комиссия пришла к выводу о неправомерном допуске ГУП г. Москвы «ДЕЗ района «Бескудниковский» к участию в Конкурсе, в нарушение пункта 18 Правил проведения конкурса.

Одновременно, на заседании Комиссии Организатор торгов представил

договоры, заключенные по итогам Конкурса между ГУП г. Москвы «ДЕЗ района «Бескудниковский» и Государственным казенным учреждением города Москвы «ИС района Бескудниковский» от 26.11.2014 №№ 6/14, 5/14, 4/14, 3/14.

Согласно части 8.1 статьи 161 ЖК РФ не допускается заключение договора управления многоквартирным домом по результатам открытого конкурса или в случае, если указанный конкурс признан несостоявшимся, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах указанного конкурса на официальном сайте в сети «Интернет».

В соответствии с частью 1 статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Согласно части 2 статьи 168 ГК РФ сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Договоры управления многоквартирными домами по предмету Конкурса от 26.11.2014 №№ 6/14, 5/14, 4/14, 3/14 заключены с нарушением части 8.1 статьи 161 ЖК РФ (протокол по выбору управляющей организации по предмету конкурса от 24.11.2014 № 3 размещен на Официальном сайте 24.11.2014, а договоры заключены 26.11.2014).

Таким образом, в силу части 8.1 статьи 161 ЖК РФ, части 1 статьи 166 ЖК РФ и части 2 статьи 168 ГК РФ договоры, заключенные по итогам Конкурса от 26.11.2014 №№ 6/14, 5/14, 4/14, 3/14 являются ничтожными.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пунктов 18, 20 Порядка проведения конкурса.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.