

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 3586**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 09.04.2015

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:

Иванюженко К.В. – и.о. заместителя руководителя – начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Голованов А.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Мантиков А.А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Градстрой» на действия (бездействие) Администрации городского поселения Правдинский Пушкинского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов), при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, извещение о проведении торгов размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за № 170215/0139315/01 (далее – Конкурс), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 08.04.2015 № 427 и <...>, по доверенности от 08.04.2015 № 428; от Заявителя – <...>, на основании решения от 01.07.2014 № 1 единственного учредителя ООО «УК «Градстрой», 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 объявленного перерыва с 08.04.2015 по 09.04.2015,

**УСТАНОВИЛА:**

Порядок проведения Конкурса 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 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Московским областным УФАС России в установленном порядке в адрес заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. Организатор торгов неправомерно отказал Заявителю в допуске к участию в торгах. Отказ мотивирован следующими основаниями:

– несоответствие Заявителя требованиям подпункта 1 пункта 15 Правил – претендент не осуществил раскрытие информации в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» (далее – Постановление № 731);

– непредставление документов, предусмотренных пунктом 53 Правил – не представлены копии бухгалтерского баланса за последний заверченный отчетный период.

Заявитель утверждает, что им представлены копии бухгалтерского баланса за последний заверченный отчетный период, которым для Заявителя до 31.03.2015 являлся 2013 год. Позиция обоснована тем, что срок сдачи бухгалтерской отчетности за 2014 год в налоговые органы заканчивается 31.03.2015.

2. Рассмотрение заявок на участие в Конкурсе проводилось 26.03.2015, однако текст протокола указанного заседания Конкурсной комиссии размещенный на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), датирован 20.03.2015, то есть «задним числом».

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Заявителю отказано в допуске к участию в Конкурсе в соответствии с требованиями подпунктов 1, 2 пункта 18 Правил, а именно:

– Заявитель на момент размещения извещения о проведении Конкурса (далее – Извещение) осуществлял управление иными многоквартирными домами, при этом не выполнил в полном объеме требования Постановления № 731 по раскрытию информации о своей деятельности;

– в составе заявки на участие в Конкурсе, поданной Заявителем (далее – Заявка) отсутствуют копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний заверченный отчетный период – 2014 год.

2. Довод Заявителя признал, сообщил, что при размещении текста протокола на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) была допущена техническая ошибка.

Относительно доводов жалобы, Комиссией установлено следующее:

1. Согласно подпункту 1 пункта 15 Правил, при проведении конкурса устанавливается требование о соответствии претендентов

установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

В соответствии с пунктом 18 Правил, основаниями для отказа в допуске к участию в конкурсе являются:

- 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.

В силу положений пункта 20 Правил, указанный перечень является исчерпывающим.

Довод Организатора торгов о несоответствии Заявителя требованиям, установленным федеральными законами основывается на предположении о неисполнении Заявителем требований Постановления № 731.

Вместе с тем, договором управления многоквартирным домом не установлено требование об исполнении управляющей организацией требований Постановления № 731.

Также, невозможно исполнение требований Постановления № 731 претендентами на участие в Конкурсе в отношении многоквартирных домов, управление которыми ими не осуществляется.

Отказ Заявителю в допуске к участию в Конкурсе по причине возможного неисполнения им требований постановления № 731 не основан на нормах Правил.

Комиссией осмотрен подлинник Заявки, которая включает, в том числе, копии бухгалтерского баланса Заявителя за 2013 год.

Согласно частям 1 и 2 статьи 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «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. Первым отчетным годом является период с даты государственной регистрации экономического субъекта по 31 декабря того же календарного года включительно.

Учитывая изложенное, в составе Заявки должны быть представлены копии утвержденного бухгалтерского баланса за 2014 год.

Заявителем не выполнены требования пункта 53 Правил.

Наличие у Заявителя права сдать бухгалтерский баланс в налоговый орган до 31.03.2015 не отменяет требований федерального законодательства и общепринятую систему летоисчисления (григорианский календарь).

Решения Организатора торгов об отказе Заявителю в допуске к участию

в Конкурсе соответствует требованиям подпункта 3 пункта 18 Правил.

Довод Заявителя не обоснован.

2. Комиссией осмотрены подлинники протоколов рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 25.03.2015.

Осмотренные Комиссией тексты протоколов рассмотрения заявок, размещенные на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), датированы 18.03.2015.

Организатор торгов не оспаривает наличие ошибки в текстах протоколов рассмотрения заявок на участие в Конкурсе, сообщил о намерении внести соответствующие изменения.

Довод Заявителя обоснован.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссией рассмотрены иные нарушения порядка проведения торгов.

Комиссией осмотрена заявка на участие в Конкурсе, поданная Обществом с ограниченной ответственностью «ДЕЗ Подмосковье», признанным единственным участником Конкурса.

Заявка ООО «ДЕЗ Подмосковье» не содержит копий утвержденного бухгалтерского баланса за последний заверченный отчетный период.

Согласно имеющемуся в составе указанной заявки информационному письму от 03.03.2015, ООО «ДЕЗ Подмосковье» не может представить копии утвержденного бухгалтерского баланса, так как первый отчетный период для предприятия завершится 31.12.2015.

Содержащееся в пункте 53 Правил требование о представлении участником копии утвержденного бухгалтерского баланса обусловлено необходимостью формирования полного и достоверного представления о финансово-хозяйственной деятельности претендента с целью установления у него возможностей исполнения обязательств по предмету конкурса.

Организатором торгов нарушен принцип единообразия подходов к рассмотрению заявок на участие в Конкурсе.

Решение Организатора торгов о допуске ООО «ДЕЗ Подмосковье» к участию в Конкурсе не соответствует требованиям Правил.

Указанная позиция также подтверждается в решении Арбитражного суда г. Москвы от 15.09.2014 по делу № А40-89060/14.

Организатором торгов представлены проекты договоров управления многоквартирными домами, подписанные со стороны единственного участника Конкурса.

Согласно пункту 90 Правил, победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

Документального подтверждения представления единственным участником Конкурса обеспечения исполнения обязательств по указанным договорам, Организатором торгов не представлено.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,  
Комиссия

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «УК «Градстрой» необоснованной.
2. Установить иные нарушения порядка проведения Конкурса.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

А.В. Голованов

А.А. Мантиков

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