

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 5456**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 15.05.2015

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 «ЖилКомУправление» (далее – Заявитель) на действия (бездействие)

Администрации городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов),

при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, извещение о

проведении торгов размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за № 270315/3301671/11 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в

рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 09.04.2015 № 2.10/468, <...>, по доверенности от 08.04.2015 № 2.10/461 и

<...>, по доверенности от 08.04.2015 № 2.10/460; от Заявителя – <...>, по доверенности от 27.04.2015 № 10 и <...>, по доверенности от 15.05.2015

№ 12, 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),

**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 Закона 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. На процедуре вскрытия конвертов с заявками на участие в

Конкурсе Организатором торгов оглашался неполный перечень представленных документов.

2. Организатор торгов не имел оснований допускать к участию в Конкурсе Муниципальное унитарное предприятие «Управление жилищного хозяйства», Общество с ограниченной ответственностью «Управление недвижимости ДЕЛЬТА» и Общество с ограниченной ответственностью «УК ДЕЛЬТА», так как в составе заявок перечисленных претендентов отсутствовал документ, утверждающий бухгалтерский баланс за последний отчетный период. Указанные документы так же не опубликованы на официальных сайтах перечисленных организаций.

3. Организатор торгов неправомерно допустил к участию в Конкурсе МУП «Управление жилищного хозяйства», ООО «Управление недвижимости ДЕЛЬТА» и ООО «УК ДЕЛЬТА», которые не соответствуют требованиям подпункта 1 пункта 15 Правил, а именно: претенденты не осуществили 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).

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Перечень документов каждого участника оглашался при вскрытии конвертов с заявками на участие в Конкурсе, что подтверждается представленной аудиозаписью, сделанной Организатором торгов.

2. Заявки МУП «Управление жилищного хозяйства», ООО «Управление недвижимости ДЕЛЬТА» и ООО «УК ДЕЛЬТА» содержат копии бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

3. По мнению Организатора торгов, допуск к участию в торгах претендентов соответствует требованиям подпункта 1 пункта 15 Правил.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее:

1. В соответствии с пунктом 63 Правил наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя) каждого претендента, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, сведения и информация о наличии документов, предусмотренных конкурсной документацией, объявляются при вскрытии конвертов и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Комиссией прослушана аудиозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе, представленная Организатором торгов, согласно которой сведения и информация о наличии документов, предусмотренных Конкурсной документацией, озвучивались не в полном объеме. Для описания части документов ведущим заседание Конкурсной комиссии применялся термин «иные документы».

Согласно подпункту 3.3.1 пункта 3.3 Конкурсной документации 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.

Аналогичные требования к заявке на участие в конкурсе указаны в пункте 53 Правил. В силу пункта 54 Правил перечень документов является исчерпывающим.

Подпункт 3.3.1 Конкурсной документации и пункт 53 Правил не содержат требований о представлении «иных документов».

Документы, поименованные Организатором торгов при вскрытии как «иные», не были оглашены.

Организатором торгов не были соблюдены требования пункта 63 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

2. Пунктом 53 Правил не установлено требование о предоставлении в составе заявки документа об утверждении бухгалтерского баланса.

Заявитель не ссылается на какую-либо норму, обязывающую МУП «Управление жилищного хозяйства», ООО «Управление недвижимости ДЕЛЬТА» и ООО «УК ДЕЛЬТА» публиковать документы об утверждении бухгалтерского баланса на официальных сайтах в сети «Интернет».

Довод Заявителя не обоснован.

3. 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 подпунктом 2 пункта 18 Правил, основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе является несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил.

Довод Заявителя о несоответствии МУП «Управление жилищного хозяйства», ООО «Управление недвижимости ДЕЛЬТА» и ООО «УК ДЕЛЬТА» требованиям, установленным федеральными законами основывается на предположении о неисполнении требований Постановления № 731.

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.

Возможное неисполнение требований Постановления № 731 не является основанием для отказа в допуске к участию в Конкурсе, установленным пунктом 18 Правил.

Довод Заявителя не обоснован.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «ЖилКомУправление» обоснованной.
2. Оснований для выдачи предписания не имеется.

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.