

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 7245**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 24.06.2015

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. – заместитель руководителя – начальник 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 Товарищества собственников недвижимости «ЖК Апрельский» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского поселения Апрелевка Наро-Фоминского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов), при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления несколькими многоквартирными домами, извещение о проведении торгов опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) за № 201114/1209789/02 (далее – Конкурс), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 24.02.2015 № 135/2-17 и <...>, по доверенности от 23.06.2015 № 648/2-17; от Заявителя – <...>, на основании протокола собрания членов правления ТСЖ «ЖК Апрельский» от 11.01.2014 № 1, <...>, по доверенности от 27.11.2014 и <...>, по доверенности от 27.11.2014, 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 23.06.2015 по 24.06.2015,

**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 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 Заявителя:

1. Организатор торгов обязан отказаться от проведения Конкурса, так как Десятым арбитражным апелляционным судом признано недействительным предписание Главного управления «Государственная жилищная инспекция Московской области» от 29.09.2014 № 39ОГ-24498-23-18-2014 (далее – Предписание), в соответствии с которым Организатор торгов принял решение о проведении Конкурса. Также, Конкурс не может быть проведен, так как собственниками помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом Конкурса (далее – Многоквартирные дома), выбран и реализован способ управления Многоквартирными домами.

2. Организатором торгов неверно указаны номера участников Конкурса в протоколе рассмотрения заявок на участие в Конкурсе и протоколе оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе.

3. Организатор торгов в нарушение Правил допустил к участию в Конкурсе Общество с ограниченной ответственностью «УК ЖКХ», заявка которого не содержала копий утвержденного бухгалтерского баланса за последний заверченный отчетный период.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Предписание являлось лишь одним из обстоятельств, в соответствии с которыми был объявлен Конкурс. Организатор торгов не имеет оснований для отказа от проведения Конкурса, так как Заявителем не представлено всех документов подтверждающих реализацию выбора способа управления многоквартирными домами, которые являются объектом Конкурса.

2. Правилами не установлено требований к присвоению порядковых номеров претендентам на участие в Конкурсе (участникам Конкурса), при перечислении их в протоколах, составляемых в ходе проведения торгов.

3. Заявка ООО «УК ЖКХ» действительно не содержит копий утвержденного бухгалтерского баланса за последний заверченный отчетный период, в связи с чем в составе указанной заявки имеется пояснительная записка, а также документы, подтверждающие соответствие ООО «УК ЖКХ» требованиям, которые установлены в отношении претендентов на участие в Конкурсе.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. В соответствии с пунктом 39 Правил, в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится.

Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

Такого основания для отказа от проведения Конкурса как отмена судом предписания Главного управления «Государственная жилищная инспекция Московской области», Правила не содержат.

Доводу Заявителя в части утверждения о том, что способ управления Многоквартирными домами выбран и реализован, дана оценка в решении от 25.02.2015, принятого по результатам рассмотрения жалобы № 1625.

Согласно пояснениям представителей Заявителя, никаких документов, отличных от представленных на момент рассмотрения жалобы № 1625, в адрес Организатора торгов не представлялось.

Довод Заявителя не обоснован.

2. Заявитель не ссылается на какую-либо норму, устанавливающую порядок перечисления претендентов на участие в Конкурсе и участников Конкурса в протоколах, составляемых в ходе его проведения.

Довод Заявителя не обоснован.

3. В соответствии с подпунктом 1 пункта 18 Правил, основанием для отказа в допуске к участию в Конкурсе является непредставление определенных пунктом 53 Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений.

Согласно абзацу 3 подпункта 2 пункта 53 Правил, заявка на участие в конкурсе включает в себя копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний заверченный отчетный период.

Комиссией осмотрен подлинник заявки на участие в Конкурсе, поданной ООО «УК ЖКХ».

В составе указанной заявки отсутствуют копии утвержденного бухгалтерского баланса ООО «УК ЖКХ» за последний заверченный отчетный период – 2014 год.

ООО «УК ЖКХ» не выполнено требование пункта 53 Правил в части предоставления в составе заявки на участие в Конкурсе копий утвержденного бухгалтерского баланса за последний заверченный отчетный период.

Правила не содержат нормы, позволяющей предоставлять иные документы вместо предусмотренных пунктом 53 Правил.

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

Довод Заявителя обоснован.

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

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ТСН «ЖК Апрелевский» обоснованной.
2. 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.