

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 13657**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 06.10.2015

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:

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;

Бекоева М.Х. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Оранжевуд» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Управления городского хозяйства администрации города Ивантеевки Московской области (далее – Организатор торгов), при организации и проведении открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, извещения о проведении торгов размещены на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за № 170815/0074615/02; 170815/0074615/01; 180815/0074615/01; 180815/0074615/02; 180815/0074615/03; 180815/0074615/04; 180815/0074615/05; 180815/0074615/06 (далее – Конкурсы), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 06.10.2015 № 2417 и <...>, по доверенности от 06.10.2015 № 2412; от Заявителя – <...>, по доверенности от 06.08.2015; от Общества с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЕНИЕ ЗАКАЗЧИКА» – <...>, по доверенности от 06.10.2015, 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 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 Конкурсе. В обоснование отказа указано на несоответствие заявки на участие в Конкурсе, поданной Заявителем требованиям пункта 53 Правил, а именно отсутствие в составе заявки копий утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период. Заявитель утверждает, что представил в составе заявки все документы, предусмотренные Правилами.

2. Организатор торгов был уведомлен о выборе способа управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Бережок, д. 4, 8, 10, 12, однако решение об отказе от проведения Конкурса в соответствии с пунктом 39 Правил принято не было.

3. Протоколы вскрытия конвертов не содержат информацию о наличии в составе заявок на участие в Конкурсах документов, предусмотренных Правилами, что нарушает требования пункта 63 Правил.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Заявка Заявителя не соответствует требованиям Правил, а именно: представлен неутвержденный бухгалтерский баланс, поскольку отсутствует документ, свидетельствующий об утверждении бухгалтерской отчетности за последний отчетный период. Представленные в составе заявки копии бухгалтерского баланса содержат сведения, отличные от таковых, размещенные в открытых источниках. Так, кредиторская задолженность за последний заверченный отчетный период, согласно сведениям, размещенным на сайте [reformagkh.ru](http://reformagkh.ru), составляет 77,4% балансовой стоимости активов Заявителя.

2. Документы и сведения, представленные Заявителем, не подтверждают реализацию собственниками помещений в многоквартирных домах выбранного способа управления. Оснований для принятия решения, указанного в пункте 39 Правил, не имеется.

3. Организатор торгов полагает, что не обязан указывать в протоколах вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсах сведения о документах, представленных в составе заявок.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. Согласно пункту 53 Правил, 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.

В соответствии с пунктом 54 Правил, требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 Правил, не допускается.

Правила не содержат требования о предоставлении в составе заявки на участие в Конкурсе документа об утверждении бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период.

Согласно пункту 64 Правил, при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснений сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Конкурсная комиссия не вправе предъявлять дополнительные требования к претендентам. Не допускается изменять предусмотренные конкурсной документацией требования к претендентам. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Конкурсная комиссия в рамках имеющихся полномочий вправе была запросить разъяснения по вопросу утверждения бухгалтерской отчетности Заявителя, в том числе, во время процедуры вскрытия конвертов с заявками, однако не воспользовалась указанным правом.

Вместе с тем, документов, подтверждающих утверждение

бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период на рассмотрение жалобы по существу Заявителем не представлено, к жалобе не приложено.

Организатором торгов на обозрение Комиссии представлена копия страниц сайта reformagkh.ru, содержащая фотокопию бухгалтерской отчетности Заявителя.

Согласно указанным сведениям, кредиторская задолженность Заявителя составляет 74 % от балансовой стоимости активов предприятия.

Заявитель пояснил, что после проведенного в 2015 году внутреннего аудита, выявившего существенные ошибки в финансовой отчетности предприятия, было принято решение о корректировке бухгалтерского баланса за 2014 год.

В составе заявки на участие в Конкурсе Заявителем представлены копии бухгалтерского баланса с внесенными корректировками.

Комиссией осмотрен подлинник заявки, поданной Заявителем. К заявке была приложена, в том числе, копия бухгалтерского баланса от 09.07.2015.

Согласно абзацу второму статьи 34 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее – Закон об ООО), уставом общества должен быть определен срок проведения очередного общего собрания участников общества, на котором утверждаются годовые результаты деятельности общества. Указанное общее собрание участников общества должно проводиться не ранее чем через два месяца и не позднее чем через четыре месяца после окончания финансового года.

Согласно пункту 39 приказа Минфина России от 29.07.1998 № 34н «Об утверждении положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации» (далее – Положение по бухгалтерскому учету), изменения в бухгалтерской отчетности, относящиеся как к отчетному году, так и к предшествовавшим периодам (после ее утверждения), производятся в отчетности, составляемой за отчетный период, в котором были обнаружены искажения ее данных.

Таким образом бухгалтерский баланс должен быть утвержден до 30.04.2015. Внесение изменений в бухгалтерский баланс после его утверждения невозможно.

Представленные Заявителем копии бухгалтерского баланса от 09.07.2015 не соответствуют требованиям законодательства.

Организатор торгов не имел оснований полагать, что заявка, поданная Заявителем, содержит все документы, предусмотренные подпунктом 2 пункта 53 Правил.

Довод Заявителя не обоснован.

2. Согласно пункту 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.

В соответствии с решением Верховного Суда Российской Федерации от

10.08.2009 № ГКПИ09-830 «О признании недействующим абзаца первого пункта 39 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, в части, позволяющей не проводить конкурс по отбору управляющей организации в случае, если до дня его проведения собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления этим домом, но не реализовали принятое решение о выборе способа управления многоквартирным домом», признан недействующим со дня вступления указанного решения в законную силу абзац первый пункта 39 Правил, в части, позволяющей не проводить конкурс по отбору управляющей организации в случае, если до дня его проведения собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления этим домом, но не реализовали принятое решение о выборе способа управления многоквартирным домом.

Комиссией осмотрена копия уведомления о выборе способа управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Бережок, д. 4, 8, 10, 12, направленного Заявителем в адрес Организатора торгов.

Согласно перечню прилагаемых документов, к уведомлению прилагались копии протоколов общих собраний от 09.09.2015.

Документального подтверждения уведомления Организатора торгов о реализации выбора способа управления многоквартирными домами Заявителем не представлено.

Документов, подтверждающих реализацию выбранного собственниками помещений в многоквартирных домах способа управления общим имуществом, на рассмотрение жалобы по существу не представлено.

Довод Заявителя не обоснован.

3. 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 осмотрены подлинники протоколов вскрытия заявок на участие в Конкурсах (далее – Протоколы).

Протоколы не содержат информацию о наличии документов, предусмотренных Конкурсной документацией в составе заявки каждого из участников.

Протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсах не соответствуют требованиям пункта 63 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссией рассмотрены иные

обстоятельства организации и проведения торгов.

В соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 Правил, конкурсная документация включает перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги. Указанный перечень определяется организатором конкурса в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, технического регулирования, пожарной безопасности, защиты прав потребителей, включая требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме, определенные Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных, технических и иных параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги.

Комиссией осмотрены Конкурсные документации, включающие в себя перечни дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами Конкурсов.

Периодичность дополнительных работ и услуг Организатором торгов в Конкурсных документациях установлена частично.

Осмотренные перечни дополнительных работ и услуг не содержат требований к объему и качеству оказания каждой из перечисленных работ и услуг.

Организатором торгов не соблюдены требования подпункта 4(1) пункта 41 Правил.

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 пункту 53 Правил, заявка на участие в конкурсе включает в себя, в том числе копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Комиссией осмотрен подлинник заявки ООО «УПРАВЛЕНИЕ ЗАКАЗЧИКА» на участие в Конкурсах.

В соответствии с частями 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.

В составе указанной заявки имеется копия решения ООО «УПРАВЛЕНИЕ ЗАКАЗЧИКА» об утверждении бухгалтерского баланса за 2014 год с указанием даты составления 10.07.2015.

В соответствии со статьей 34 Закона об ООО общее собрание участников общества должно проводиться не ранее чем через два месяца и не позднее чем через четыре месяца после окончания финансового года.

Четырехмесячный период для утверждения бухгалтерской отчетности истек 30.04.2015.

Утверждение бухгалтерской отчетности после указанного срока противоречит нормам статьи 34 Закона об ООО.

Оснований полагать, что в составе заявки ООО «УПРАВЛЕНИЕ ЗАКАЗЧИКА» содержатся копии утвержденного бухгалтерского баланса, не имеется.

Действия Организатора торгов в части допуска ООО «УПРАВЛЕНИЕ ЗАКАЗЧИКА» к участию в Конкурсах не соответствуют требованиям пункта 18 Правил.

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

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Оранжевуд» необоснованной.
2. Установить иные нарушения порядка организации и проведения торгов.
3. Организатору торгов выдано обязательное для исполнения предписание.

Члены Комиссии:

А.В. Голованов

А.А. Мантиков

М.Х. Бекоева

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.