

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 8413эп**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 11.12.2015

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:

Ефремова Т.Л. – главный специалист-эксперт 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 Закрытого акционерного общества Управляющая компания «Капитал-Инвест» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского поселения Люберцы Люберецкого муниципального района 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 № 161015/0166598/01, лот № 1; 161015/0166598/02, лот № 2; 161015/0166598/03, лот № 3; 161015/0166598/04, лот № 4 (далее – Конкурсы), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 10.02.2015 № 15-УД и <...>, по доверенности от 10.02.2015 № 17-УД, от Заявителя – <...>а, по доверенности от 23.07.2015 и <...>, по доверенности от 09.12.2015; Голованова Александра Владимировича (паспорт гражданина Российской Федерации), 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 Конкурсов 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 доводу жалобы Организатор торгов неправомерно отказал

Заявителю в допуске к участию в Конкурсах. В обоснование отказа указано на то, что представленная в составе заявки на участие в Конкурсах, поданной Заявителем (далее – Заявка), копия решения единственного акционера ЗАО УК «Капитал-Инвест» подписана ненадлежащим лицом (не являющимся участником общества).

Согласно позиции Организатора торгов Заявителем в составе Заявки представлена копия решения единственного акционера Закрытого акционерного общества Управляющая компания «Капитал-Инвест» об утверждении годового бухгалтерского баланса ЗАО УК «Капитал-Инвест». Организатор торгов полагает, что указанное решение принято и подписано ненадлежащим лицом, отличным от указанного в разделе «сведения об учредителях» выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, представленной Заявителем, а также, в нарушение требований статьи 67.1 Гражданского кодекса Российской Федерации нотариально не удостоверено, таким образом, в составе Заявки отсутствуют копии утвержденного бухгалтерского баланса Заявителя за последний отчетный период.

Относительно довода жалобы Комиссией установлено следующее.

В соответствии с частью 3 статьи 47 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (далее – Закон об АО), в обществе, все голосующие акции которого принадлежат одному акционеру, решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания акционеров, принимаются этим акционером единолично и оформляются письменно. При этом положения, определяющие порядок и сроки подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров, не применяются, за исключением положений, касающихся сроков проведения годового общего собрания акционеров.

Согласно пункту 11 статьи 48 Закона об АО, к компетенции общего собрания акционеров относятся утверждение годового отчета, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества, если уставом общества решение этих вопросов не отнесено к компетенции совета директоров (наблюдательного совета) общества.

В соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 67.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, принятие общим собранием участников хозяйственного общества решения и состав участников общества, присутствовавших при его принятии, подтверждаются в отношении непубличного акционерного общества путем нотариального удостоверения или удостоверения лицом, осуществляющим ведение реестра акционеров такого общества и выполняющим функции счетной комиссии.

Согласно подпункту 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.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 53 Правил, заявка на участие в конкурсе включает в себя, в том числе документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Комиссией осмотрены документы, представленные в Заявке: копия решения единственного акционера Закрытого акционерного общества Управляющая компания «Капитал-Инвест» об утверждении годового бухгалтерского баланса ЗАО УК «Капитал-Инвест» за 2014 год от 01.04.2015 № 14 и выписка из Единого государственного реестра юридических лиц.

<...>, принявший решение об утверждении бухгалтерского баланса Заявителя за 2014 год, является единственным акционером ЗАО УК «Капитал-Инвест» (Заявителя).

Согласно выписке из ЕГРЮЛ генеральным директором ЗАО УК «Капитал-Инвест» также является <...>.

Организатор торгов не смог пояснить, почему лицо, являющееся единственным акционером ЗАО УК «Капитал-Инвест», не вправе утверждать бухгалтерскую отчетность Заявителя.

Предположение Организатора торгов о том, что бухгалтерскую отчетность Заявителя должно утверждать лицо, являющееся его учредителем, не основано на нормах закона.

Частью 3 статьи 47 Закона об АО установлен особый порядок принятия и удостоверения решения единственным акционером общества.

Требование Организатора торгов об обязательном нотариальном удостоверении решения единственного акционера Заявителя не основано на нормах законодательства.

Решение Организатора торгов об отказе Заявителю в допуске к участию в Конкурсе не основано на нормах пункта 18 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссией рассмотрены иные обстоятельства проведения Конкурса.

Согласно подпункту 5 пункта 15 Правил, к претенденту на участие в конкурсе предъявляется 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.

В соответствии с пунктом 20 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденного приказом Минфина России от 06.07.1999 № 43н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99)» (далее – ПБУ 4/99), кредиторская задолженность и заемные средства отражаются в разных строках бухгалтерского баланса организации.

Согласно пункту 2 Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденного приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008)» (далее – ПБУ 15/2008), основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете организацией-заемщиком как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре.

Согласно протоколам рассмотрения заявок на участие в Конкурсах от

23.11.2015 участниками Конкурсов были признаны Общество с ограниченной ответственностью «ЖилКомСервис» и Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Сервис».

Комиссией осмотрен подлинник заявки ООО «ЖилКомСервис».

Представленные в составе указанной заявки копии бухгалтерского баланса содержат следующие сведения:

- строка 1700 «баланс»: 5337 тыс. руб.;
- строка 1510 «заемные средства»: 681 тыс. руб.;
- строка 1520 «кредиторская задолженность»: 3730 тыс. руб.

Сумма, подлежащая учету в составе кредиторской задолженности ООО «ЖилКомСервис», в соответствии с ПБУ 15/2008 составляет: 681 тыс. руб.+3730 тыс. руб.= 4411 тыс. руб.

Таким образом кредиторская задолженность составляет:  $(4411/5337)*100\% = 82,6\%$ .

ООО «ЖилКомСервис» не соответствует требованиям подпункта 5 пункта 15 Правил.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 18 Правил, основаниями для отказа в допуске к участию в конкурсе является несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил.

Решение Организатора торгов о допуске ООО «ЖилКомСервис» не соответствует положениям подпункта 2 пункта 18 Правил.

Согласно пункту 52 Правил, для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 4 к Правилам.

В соответствии с пунктом 3.1 раздела 1.2 Конкурсной документации в заявка на участие в Конкурсе предоставляется по форме и образцу указанной в Конкурсной документации.

Комиссией осмотрен подлинник заявки ООО «Самолет-Сервис».

Перечень документов, обязательных для представления в составе заявки, указан в пункте 53 Правил. Согласно подпункту 2 пункта 53 Правил, в состав заявки включены копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Последним отчетным периодом является 2014 год.

Бухгалтерский баланс в составе заявки ООО «Самолет-Сервис» отсутствует.

Согласно представленной в составе заявки ООО «Самолет-Сервис» выписке из ЕГРЮЛ, общество образовано 02.02.2015.

Частями 1 и 2 статьи 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402 «О бухгалтерском учете» установлено, что 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.

ООО «Самолет-Сервис» не могло представить бухгалтерский баланс за 2014 год и должно было быть отклонено по основаниям, указанным в подпункте 1 пункта 18 Правил.

Решение Организатора торгов о допуске ООО «Самолет-Сервис» к участию в Конкурсах противоречит положениям пункта 18 Правил.

В соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 Правил, конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (далее – дополнительные работы и услуги), 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. № 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 перечень дополнительных работ и услуг.

Сведений об объеме и периодичности выполнения дополнительных работ (оказания услуг), а также требований к качеству выполнения (оказания) таких работ (услуг), указанный перечень не содержит.

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

В соответствии с подпунктом 4 пункта 41 Правил, конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290, по форме согласно приложению № 2 к Правилам. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг.

В осмотренных Комиссией перечнях обязательных работ и услуг,

входящих в состав Конкурсных документаций, не указаны стоимость и качество выполнения каждой из работ (услуг), а периодичность ряда работ (услуг) определена как «по мере необходимости».

Периодичность – повторяемость какого-либо явления или действия через определенные промежутки времени (словарь Ефремовой Т.Ф.).

Таким образом понятие «периодичность» подразумевает под собой конкретный срок (промежуток времени).

Согласно статье 190 Гражданского кодекса Российской Федерации установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами. Срок может определяться также указанием на событие, которое должно неизбежно наступить.

Понятие «по мере необходимости» не может свидетельствовать ни о повторяемости работ и услуг, указанных в перечнях обязательных работ и услуг, ни о сроке, в течение которого эти работы и услуги должны выполняться.

Перечни обязательных работ и услуг не содержат указания на объемы выполняемых работ и услуг, в частности, не указаны единицы измерения, отсутствуют количественные характеристики объектов обслуживания.

Организатором торгов перечень обязательных работ и услуг составлен с нарушением требований подпункта 4 пункта 41 Правил.

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

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ЗАО УК «Капитал-Инвест» обоснованной.
2. Установить иные нарушения порядка организации и проведения Конкурса.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

Члены Комиссии:

Т.Л. Ефремова

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