

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 9011эп
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 29.12.2015

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:

Иванюженко К.В. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Ефремова Т.Л. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

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

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «ПИК-Комфорт» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Управления жилищно-коммунального хозяйства потребительского рынка администрации городского округа Реутов 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 за № 270715/1093872/02 (лот № 1); 270715/1093872/03 (лот № 1); 270715/1093872/04 (лот № 1); 270715/1093872/05 (лот № 1); 280715/1093872/01 (лот № 1); 280715/1093872/02 (лот № 1); 280715/1093872/03; 280715/1093872/04; 280715/1093872/06; 280715/1093872/08; 280715/1093872/09; 280715/1093872/10; 280715/1093872/11; 280715/1093872/12; 280715/1093872/13; 280715/1093872/14; 280715/1093872/15; 280715/1093872/16; 280715/1093872/17; 270715/1093872/01 (далее – Конкурсы), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, 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 доводам жалобы:

1. Организатор торгов неправомерно отказал Заявителю в допуске к участию в Конкурсах.

2. Организатор торгов неправомерно допустил к участию в Конкурсах Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Ремонтно-эксплуатационный участок № 6-Южный» и Общество с ограниченной ответственностью УК «Центрстрой».

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Заявителю было отказано в допуске к участию в Конкурсах в соответствии с протоколами рассмотрения заявок на участие в Конкурсах, а именно: «1) В соответствии с конкурсной документацией должен быть представлен утвержденный Баланс за последний отчетный период. Бухгалтерский баланс утвержден протоколом от 30.03.2015 года, которым не подтверждены полномочия и состав участников, полномочными принимать решения от имени общества. Устав от 25.05.2015 года также не подтверждает правомерность принятия решения так как утвержден после проведения собрания. Таким образом правомочность принятия решения об утверждении баланса 30.03.2015 года не подтверждена. 2) Копия Устава не заверена в установленном порядке в соответствии с положениями конкурсной документации. 3) В протоколе о назначении директора от 06.04.2015 года б/н в повестке дня фамилия ФАРБЕР <...>, в резолютивной части по 3 вопросу повестки дня указана фамилия ФАБЕР<...>. Таким образом не представлены должным образом оформленные документы, подтверждающие назначение генерального директора юридического лица».

2. Пояснений не было.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. Согласно пункту 18 Правил, основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе является:

1) непредставление определенных пунктом 53 настоящих Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 настоящих Правил;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 – 53 Правил.

В соответствии с пунктом 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 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.

Комиссией осмотрен подлинник заявки ООО «ПИК-Комфорт».

В составе заявки имеется копия бухгалтерского баланса за 2014 год.

Согласно части 9 статьи 13 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», утверждение и опубликование бухгалтерской (финансовой) отчетности осуществляются в порядке и случаях, которые установлены федеральными законами.

Согласно пункту 6 части 2 статьи 33 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее по тексту – Закон об обществах с ограниченной ответственностью), утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов относится к компетенции общего собрания участников общества.

Согласно части 6 статьи 37 Закона об обществах с ограниченной ответственностью исполнительный орган общества организует ведение протокола общего собрания участников общества.

Таким образом, утверждение бухгалтерского баланса отнесено к компетенции общего собрания участников общества и оформляется соответствующим протоколом.

На рассмотрение жалобы по существу документ об утверждении бухгалтерской отчетности Заявителем представлен.

Оснований для принятия решения об отсутствии в составе заявки

Заявителя утвержденного бухгалтерского баланса не имеется.

В протоколе о назначении директора от 06.04.2015 в повестке дня и в резолютивной части по вопросу повестки дня указаны разные фамилии, что не отрицается Заявителем.

Указанный протокол не может быть признан документом, подтверждающим полномочия генерального директора ООО «ПИК-Комфорт».

Подпунктом 2 пункта 53 Правил не установлен порядок заверения документов. Организатор торгов вправе определить такой порядок самостоятельно при условии его разумности и доведения такого порядка публично и в полном объеме до участников торгов.

Согласно пункту 12 раздела 1.4 инструкции по заполнению заявки на участие в Конкурсе, образцы форм и документов для заполнения претендентам, входящей в состав Конкурсных документаций копии документов должны быть заверены должным образом. Копии документов, выданных государственными органами (свидетельства, лицензии) заверяются нотариально. Копии документов организации-претендента должны быть заверены печатью и подписью уполномоченного лица организации. Если иная форма заверения не была установлена нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Конкурсной документацией установлены требования к порядку заверения документов, входящих в состав заявки.

Осмотренная Комиссией копия устава заверена печатью и подписью генерального директора ООО «ПИК-Комфорт».

Организатор торгов не вправе полагать, что в составе заявки ООО «ПИК-Комфорт» на участие в Конкурсах отсутствуют заверенные в установленном порядке копии документов, подтверждающих соответствие претендента установленным требованиям для участия в Конкурсах.

Решение Организатора торгов об отказе Заявителю в допуске к участию в Конкурсах не соответствует положениям подпункта 3 пункта 18 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

2. 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 08.12.2015 участниками Конкурсов были признаны ООО «УК «Ремонтно-эксплуатационный участок № 6-Южный» и ООО УК «Центрстрой».

Комиссией осмотрен подлинник заявки ООО «УК «Ремонтно-эксплуатационный участок № 6-Южный».

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

- строка 1520 «кредиторская задолженность»: 61495 тыс. руб.,
- строка 1700 «баланс»: 67213 тыс. руб.

Таким образом кредиторская задолженность составляет: $(61495/67213)*100\% = 91,5\%$.

Представленные в составе заявки ООО УК «Центрстрой» копии бухгалтерского баланса содержат следующие сведения:

- строка 1520 «кредиторская задолженность»: 77465 тыс. руб.,
- строка 1700 «баланс»: 87195 тыс. руб.

Таким образом кредиторская задолженность составляет: $(77465/87195)*100\% = 88,8\%$.

ООО «УК «Ремонтно-эксплуатационный участок № 6-Южный» и ООО УК «Центрстрой» не соответствуют 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 «УК «Ремонтно-эксплуатационный участок № 6-Южный» и ООО УК «Центрстрой» не соответствует положениям подпункта 2 пункта 18 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

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

В соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 Правил, 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. № 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.

Осмотренные Комиссией Конкурсные документации содержат перечень дополнительных работ и услуг, который включает услуги, выполняемые «по мере необходимости», что не является мерой объема и периодичности оказываемых услуг (выполняемых работ).

Перечни дополнительных работ и услуг не содержат требований к объемам, периодичности и качеству указанных работ (услуг), а также их расчетную стоимость.

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

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ПИК-Комфорт» обоснованной.
2. Установить иные нарушения порядка организации и проведения Конкурсов.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Т.Л. Ефремова

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.