

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 2198**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 01.03.2016

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

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

Коссова Ю.С. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «ПЕГАС» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского округа Долгопрудный 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 № 150116/3107252/01 (далее – Конкурс), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 12.02.2016 № 08-2016, <...>, по доверенности от 28.08.2015 № 60-2015 и <...>, по доверенности от 20.02.2016 № 10-2016; от Заявителя – <...>, на основании решения учредителя № 1 от 20.04.2015, 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 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, Заявителю неправомерно отказано в допуске к участию в Конкурсе.

Организатор торгов с доводом жалобы не согласился, пояснил, что ООО «ПЕГАС» отказано в допуске к участию в Конкурсе по следующим основаниям:

1. Заявителем не представлен документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица, подавшего заявку на участие в Конкурсе, кроме того, обоснованность отказа подтверждается судом (дело № А40-201362/2014).

2. В выписке из Единого государственного реестра юридических лиц, выданной Федеральной налоговой службой № 203795В/2015 от 17.11.2015, предоставленной ООО «ПЕГАС» в составе заявки, не указан вид деятельности «Управление эксплуатацией жилого фонда» или «Управление недвижимым имуществом».

3. В заявке ООО «ПЕГАС» указано, что плата за предоставленные по договору управления многоквартирным домом работы и услуги вносится до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, а не до 20 числа, как в проекте договора управления многоквартирным домом.

Относительно довода жалобы Комиссией установлено следующее.

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 протокол рассмотрения заявок от 22.02.2016, в соответствии с которым Заявителю отказано в допуске к участию в Конкурсе в связи с несоответствием «п.п. 1.7.1 и 3.3.1 Конкурсной документации, а также на основании пунктов 18 и 53 Правил (не соответствие претендента требованиям, установленным п. 15 Правил; не представлен документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица, подавшего заявку на участие в конкурсе или заверенные в установленном порядке копии таких документов; не соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе)».

1. Согласно протоколу рассмотрения заявок от 22.02.2016, Заявителю отказано в допуске к участию в Конкурсе в связи с несоответствием «п.п. 1.7.1 и 3.3.1 Конкурсной документации, а также на основании пунктов 18 и 53 Правил (не представлен документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица, подавшего заявку на участие в конкурсе или заверенные в установленном порядке копии таких документов)».

В соответствии с пунктом 54 Правил требовать от претендента представления документов, не предусмотренных [пунктом 53](#) Правил, не допускается.

Наличие в составе заявки на участие в Конкурсе устава организации Правилами не предусмотрено.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 3.3.1 Конкурсной документации заявка на участие в конкурсе включает в себя в числе прочих, документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица, подавшего заявку на участие в конкурсе.

Осмотренная Комиссией заявка Заявителя, поданная на участие в Конкурсе (далее – Заявка), содержит документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица, подавшего заявку на участие в конкурсе, а именно: решение учредителя № 1 ООО «ПЕГАС» от 20.04.2015.

Довод Организатора торгов о применении постановления Девятого Арбитражного апелляционного суда № 09АП-17864/2015 от 16.06.2015 не

может быть основанием для отказа в допуске к участию в Конкурсе, так как в указанном решении рассматривались обстоятельства, не связанные с порядком организации и проведения Конкурса.

2. Согласно протоколу рассмотрения заявок от 22.02.2016, Заявителю отказано в допуске к участию в Конкурсе в связи с несоответствием «п.п. 1.7.1 и 3.3.1 Конкурсной документации, а также на основании пунктов 18 и 53 Правил (не соответствие претендента требованиям, установленным п. 15 Правил)».

В соответствии с подпунктом 1 пункта 15 Правил, претенденты должны соответствовать установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

В соответствии с абзацем вторым статьи 49 Гражданского кодекса Российской Федерации, коммерческие организации, за исключением унитарных предприятий и иных видов организаций, предусмотренных законом, могут иметь гражданские права и нести гражданские обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных законом.

Абзацем вторым пункта 2 статьи 2 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» установлено, что общество может иметь гражданские права и нести гражданские обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных федеральными законами, если это не противоречит предмету и целям деятельности, определено ограниченным уставом общества.

Сведений об ограничении предмета и целей деятельности Заявителя Организатором торгов не представлено.

Вывод Конкурсной комиссии о несоответствии Заявителя требованиям подпункта 1 пункта 15 Правил не основан на нормах закона и не подтвержден документально.

Довод Заявителя обоснован.

3. Согласно протоколу рассмотрения заявок от 22.02.2016, Заявителю отказано в допуске к участию в Конкурсе в связи с несоответствием «п.п. 1.7.1 и 3.3.1 Конкурсной документации, а также на основании пунктов 18 и 53 Правил (не соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе)».

Согласно части 1 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе.

В соответствии с пунктом 2.3.1 части 2 Конкурсной документации в проекте договора управления многоквартирным домом предусматривается

ежемесячная оплата работ и услуг собственником помещения в многоквартирном доме и (или) лицом, принявшим помещение, до 20 числа месяца, следующего за расчетным.

Согласно разделу 2 формы заявки на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 4 к Правилам, указываются предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом в соответствии с пояснениями, указанными в круглых скобках, а именно: «описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора управления многоквартирным домом способа внесения собственниками помещений в многоквартирном доме 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 коммунальные услуги».

В Заявке Заявителя содержатся следующие предложения по условиям договора управления многоквартирным домом: «Плата вносится на расчетный банковский счет Управляющей организации ежемесячно до десятого числа, следующего за истекшим месяцем».

Приложением № 4 к Правилам не предусмотрено указание сроков внесения платы за коммунальные услуги.

Предложение ООО «ПЕГАС» не соответствует Конкурсной документации.

ООО «ПЕГАС», обжалуя действия Конкурсной комиссии по отклонению Заявки по причине указания в ней отличного от Конкурсной документации срока внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, фактически заявляет о несогласии с Конкурсной документацией. При этом доводов о несогласии с Конкурсной документацией Заявителем не заявлено.

В соответствии с пунктом 70 Правил на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным [пунктом 18](#) Правил.

Пунктом 18 Правил не предусмотрено такое основание для отказа в допуске к участию в Конкурсе как «не соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе».

Указанная в письменных пояснениях причина отказа в допуске к участию в Конкурсе может свидетельствовать о наличии оснований, предусмотренных подпунктом 3 пункта 18 Правил, вместе с тем о таком основании должно быть прямо указано в протоколе рассмотрения заявок на участие в Конкурсе в силу пункта 70 Правил.

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

Согласно протоколу рассмотрения заявок от 22.02.2016, ООО «ПЕГАС» отказано в допуске к участию в Конкурсе в связи с несоответствием «п.п. 1.7.1 и 3.3.1 Конкурсной документации, а также на основании пунктов 18 и 53 Правил (не соответствие претендента требованиям, установленным п. 15

Правил; не представлен документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица, подавшего заявку на участие в конкурсе или заверенные в установленном порядке копии таких документов; не соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе)), а Обществу с ограниченной ответственностью «Альтернатива Профи» – «в связи с несоответствием п.п. 1.7.1. и п.п. 3.3.1 Конкурсной документации, а также на основании пунктов 18 и 53 Правил (не соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе)»).

Аналогичное основание по недопуску к участию в Конкурсе установлено как в отношении ООО «ПЕГАС», так и в отношении ООО «Альтернатива Профи».

Причинами отказа в допуске к участию в Конкурсе могут быть основания, предусмотренные подпунктом 3 пункта 18 Правил, вместе с тем о таких основаниях должно быть прямо указано в протоколе рассмотрения заявок на участие в Конкурсе в силу пункта 70 Правил.

Протокол рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 22.02.2016 не соответствует требованиям пункта 70 Правил.

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

#### **РЕШИЛА:**

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

Члены Комиссии:

Т.Л. Ефремова

М.Х. Бекоева

Ю.С. Коссова

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.