

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 3778эп**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 24.05.2016

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:  
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;  
Коссова Ю.С. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,  
рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Потенциал» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского поселения Октябрьский Люберецкого района 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 № 030416/11635742/01 (далее – Конкурс), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 27.01.2016 № 213 и <...>, по доверенности от 12.01.2016 № 210; в отсутствие Заявителя, 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 23.05.2016 по 24.05.2016,

**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, Организатор торгов неправомерно отказал Заявителю в допуске к участию в Конкурсе.

Согласно позиции Организатора торгов, Заявителю отказано в допуске к участию в Конкурсе по следующим причинам:

1. Невыполнение в полном объеме требований постановления Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» (далее – Постановление № 731) по раскрытию информации о своей деятельности.

2. Непредставление сведений об отсутствии задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

3. Отсутствие утвержденного надлежащим образом бухгалтерского баланса. По мнению Организатора торгов, бухгалтерский баланс утверждается перед сдачей его в налоговый орган, что не сделано Заявителем.

Относительно довода жалобы Комиссией установлено следующее.

1. Согласно подпункту 1 пункта 15 Правил, при проведении конкурса устанавливается требование о соответствии претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

В соответствии с пунктом 18 Правил, основаниями для отказа в допуске к участию в конкурсе являются:

- непредставление определенных пунктом 53 Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
- несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил;
- несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 – 53 Правил.

В силу положений пункта 20 Правил, указанный перечень является исчерпывающим.

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 на участие в Конкурсе от 12.05.2016, согласно которому Заявителю отказано в допуске к участию в торгах по следующей причине: «-несоответствие претендента требованиям, установленным пунктами п.п.1,4 п.15 настоящих Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом. -несоответствие претендента требованиям, установленным пунктами п.п.2 п.53 настоящих Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Довод Организатора торгов о несоответствии Заявителя требованиям, установленным федеральными законами основывается на предположении о неисполнении Заявителем требований Постановления № 731.

Подпунктом 1 пункта 15 Правил установлено такое требование к претенденту на участие в конкурсе, как соответствие претендента установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

Вместе с тем, непосредственно договор управления многоквартирным домом не устанавливает требование об исполнении управляющей организацией Постановления № 731, а Заявитель не осуществляет управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, Люберецкий р-н, р.п. Октябрьский, ул. Ленина, д. 19.

Исполнение требований Постановления № 731 в отношении многоквартирного дома, управление которым не осуществляется, не представляется возможным.

В соответствии с частью 10 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, управляющая организация обязана обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со Стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации.

Исходя из Стандартов управляющая организация раскрывает информацию одним из следующих способов путем:

а) обязательного опубликования на официальном сайте в сети Интернет, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, а также на одном из следующих сайтов в сети Интернет, определяемых по выбору управляющей организации:

- сайт управляющей организации;
- сайт органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, определяемого высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации;
- сайт органа местного самоуправления муниципального образования, на территории которого управляющая организация осуществляет свою деятельность;

б) опубликования в полном объеме в официальных печатных средствах массовой информации, в которых публикуются акты органов местного самоуправления и которые распространяются в муниципальных образованиях, на территории которых управляющие организации осуществляют свою деятельность (далее - официальные печатные издания), в случае если на территории муниципального образования отсутствует доступ к сети Интернет;

в) размещения на информационных стендах (стойках) в помещении управляющей организации;

г) предоставления информации на основании запросов, поданных в письменном или электронном виде.

Контроль за соблюдением этого стандарта раскрытия информации управляющей организацией осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанными в

части 2 статьи 20 Жилищного Кодекса Российской Федерации, в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

На территории Московской области порядок осуществления жилищного надзора осуществляется согласно постановлению Правительства Московской области от 02.07.2013 №485/27 «Об утверждении Порядка осуществления государственного жилищного надзора на территории Московской области и Положения о Главном управлении Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» и возлагается на Государственную жилищную инспекцию Московской области.

Таким образом, у Конкурсной комиссии отсутствуют полномочия по оценке выполнения управляющей организацией требований Стандарта раскрытия информации, а Организатор торгов не является органом жилищного надзора.

Документов уполномоченных органов о признании ООО «УК Август ЖКХ» не исполнившим Постановление 731 не представлено.

Отказ Заявителю в допуске к участию в Конкурсе по причине неисполнения им требований Постановления № 731 основан на предположении, не подтвержденном документами, и не основан на нормах Правил.

2. Подпунктом 4 пункта 15 Правил установлено, что одним из требований, предъявляемых к претенденту на участие в конкурсе, является отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

Требование документа, подтверждающего отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов, пунктом 53 Правил не предусмотрено.

Организатор торгов не вправе требовать наличия справки из налогового органа в составе заявки.

3. Комиссией осмотрена заявка ООО «Потенциал».

В составе заявки ООО «Потенциал» имеется копия утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Документ об утверждении бухгалтерского баланса в силу пункта 53 Правил не требуется.

Бухгалтерский баланс утвержден в срок, установленный законом (статья 34 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»).

Факт направления бухгалтерского баланса в налоговый орган ранее даты его утверждения сам по себе не свидетельствует о том, что бухгалтерский баланс не утвержден.

Иных документальных обоснований того, что бухгалтерский баланс не утвержден, Организатором торгов не представлено.

Вывод о том, что бухгалтерский баланс не утвержден, является предположением и не подтвержден документально.

Довод заявителя обоснован.

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

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Потенциал» обоснованной.
2. Выдать организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Т.Л. Ефремова

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.