

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 6750**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 08.06.2016

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 «ЭКСПЕРТ-Сервис2» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского поселения Красногорск Красногорского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, извещение о проведении торгов размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за № 181115/0103846/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 29.09.2016 № 7211, <...>, по доверенности от 27.08.2015 № 6409 и <...>, по доверенности от 29.07.2015 № 5792; от Заявителя – <...>, по доверенности от 01.06.2016; от Муниципального унитарного предприятия «Ремонтно-строительное предприятие» муниципального образования «Городское поселение Красногорск» Красногорского муниципального района – <...>, по доверенности от 08.06.2016 № 1, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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 (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 Заявителя:

1. Организатором торгов неверно определен объем некоторых обязательных и дополнительных работ и услуг. Заявитель указывает, что в Конкурсной документации ошибочно указано следующее:

- материал балясин – пластик (по факту – металл);
- количество дверей общего пользования – 176 (должно быть 88);
- материал дверей общего пользования – алюминий-стекло (по факту – металл глухой);
- очистка территории проездов и автостоянки – двухслойный асфальтобетон, тротуаров – гранитная плитка (должно быть проезды – тротуарная плитка, отсутствует автостоянка и асфальтобетон);
- доводчики – 2 штуки (должно быть – 10);
- 2 витража (по факту – 3).

В подтверждение представлена рабочая документация «АР 7.1 Спецификации, ведомости, каталог строительных элементов» по адресу: Московская область, г. Красногорск, мкр. № 15 Павшино, ул. Центральная, корп. 1 (далее – Рабочая документация).

2. Организатор торгов неправомерно допустил к участию в Конкурсе заявку Муниципального унитарного предприятия «Ремонтно-строительное предприятие» муниципального образования «Городское поселение Красногорск Красногорского муниципального района Московской области», так как кредиторская задолженность за последний отчетный период свыше 70 % балансовой стоимости активов.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Объемы обязательных и дополнительных работ указаны верно. Перечни обязательных и дополнительных работ были сформированы на основании:

- «Положительного заключения государственной экспертизы объекта капитального строительства»;
- сведений о многоквартирных домах, управление которыми осуществляет Заявитель, размещенных на сайте [reformagkh.ru](http://reformagkh.ru);
- представленных Заявителем данных (в подтверждение представлены скрин-копии электронной переписки);
- сведений, полученных путем личного осмотра.

2. Организатор торгов с доводом Заявителя не согласился. Согласно представленному в составе заявки бухгалтерскому балансу, кредиторская задолженность МУП «РСП» менее 70%.

В отношении доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. 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 03.04.2013 № 290, по форме согласно приложению № 2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг.

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, 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 13.08.2006 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 осмотрен подлинник Конкурсной документации, включающей в себя перечни обязательных и дополнительных работ и услуг.

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

Расчетная стоимость каждой из обязательных и дополнительных работ и услуг, входящих в перечни обязательных и дополнительных работ и услуг, также определена.

Организатором торгов были представлены заверенные копии документов, на основе которых были сформированы перечни обязательных и дополнительных работ.

Из представленных Организатором торгов документов усматривается, что многоквартирные дома имеют следующие конструктивные элементы:

- материал балясин – пластик;
- количество дверей общего пользования – 176 (Организатору торгов состав и состояние общего имущества в многоквартирных домах представило ООО «ЭКСПЕРТ-Сервис2»);
- материал дверей общего пользования – алюминий-стекло;
- проезды и автостоянки – двухслойный асфальтобетон;
- тротуары – гранитная плитка;
- доводчики – 2 штуки;
- 2 витража.

Рабочая документация, представленная Заявителем, содержит иные сведения о конструктивных особенностях многоквартирных домов.

При этом, Рабочая документация содержит указание на адрес многоквартирного дома, отличный от адреса, указанного в Конкурсной документации. Также сама по себе Рабочая документация не может указывать на то, что при строительстве многоквартирного дома были выполнены все работы, прописанные в ней, и в ходе ее реализации не было изменений материалов в рамках «авторского надзора».

Рабочая документация не содержит сведений о фактически выполненных работах.

В силу указанного Рабочая документация не может быть сопоставлена с фактически выполненными работами.

Заявитель не смог пояснить по каким причинам при наличии перечисленных в жалобе несоответствий в Конкурсной документации, тем не менее подал заявку без осуществления действий по их исправлению (жалобы, письма Организатору торгов) до момента рассмотрения заявок.

Комиссия относится к представленным Заявителем доказательствам критически и не может принять их как безусловные.

Организатор торгов возражал доводам Заявителя, при этом пояснив, что сотрудники лично проверяли фактическое наличие отдельных конструктивных элементов (доводчики, двери общего пользования, балясины, тротуары, витражи, проезды и автостоянки), а также запрашивали документацию у управляющей компании.

Безусловных оснований для признания жалобы обоснованной не имеется.

2. Согласно пункту 18 Правил, основанием для отказа в допуске к участию в Конкурсе является:

- 1) Непредставление определенных пунктом 53 Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений.
- 2) Несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 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:

- 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;

– 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;

– 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 24.05.2016.

К участию в Конкурсе допущено 3 претендента: Общество с ограниченной ответственностью «Р.К.Х.», ООО «ЭКСПЕРТ Сервис 2» и МУП «РСП».

По результатам осмотра подлинника заявки МУП «РСП» установлено следующее.

В составе заявки имеется копия бухгалтерского баланса Заявителя за 2015 год.

Балансовая стоимость активов претендента – 214792 руб.

Кредиторская задолженность – 140354 руб. (65,3% от балансовой стоимости активов).

Размещенный на сайте [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru) бухгалтерский баланс отличается от представленного в заявке. Вместе с тем, сам по себе факт отличия представленного бухгалтерского баланса от имеющегося в

публичном доступе, не может считаться достаточным основанием для признания сведений недостоверными.

Иных документальных подтверждений наличия у МУП «РСП» кредиторской задолженности более 70% от балансовой стоимости активов организации Заявителем не представлено.

Довод Заявителя не обоснован.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,  
Комиссия

### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу ООО «ЭКСперт Сервис 2» необоснованной.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Т.Л. Ефремова

Ю.С. Коссова

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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.