

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 10159**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 07.07.2016

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;  
Бекова 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 «Управляющая компания Август ЖКХ» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Подольска Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, извещение о проведении торгов размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за № 190516/14490168/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 06.07.2016; от Заявителя – <...>, по доверенности от 05.07.2016 № 118, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», после объявленного перерыва с 06.07.2016 по 07.07.2016,

**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 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:

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

2. Организатор торгов не допустил директора ООО «УК Август ЖКХ» на процедуру рассмотрения заявок на участие в Конкурсе в связи с отсутствием доверенности.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. В заявке Заявителя указан несуществующий адрес места нахождения ООО «УК Август ЖКХ» и отсутствует указание способа внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

2. На процедуре рассмотрения заявок на участие в Конкурсе директор ООО «УК Август ЖКХ» не представил документ, подтверждающий полномочия. Согласно Конкурсной документации и убеждению представителя Организатора торгов, претенденты обязаны иметь при себе доверенность.

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

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 24.06.2016, в соответствии с которыми Заявителю отказано в допуске к участию в Конкурсе в связи с «пп. 3 п. 18».

Комиссией осмотрена заявка ООО «УК Август ЖКХ».

В строке «место нахождения, почтовый адрес организации или место жительства индивидуального предпринимателя» указан почтовый адрес: «142121, Московская область, Подольский район, г. Подольск, ул. 43-й Армии, дом 17, пом. 4».

Согласно статье 1 закона Московской области от 22.05.2016 № 81/2015-ОЗ «О преобразовании городского округа Подольск, городского округа Климовск, городского поселения Львовский Подольского муниципального района, сельского поселения Дубровицкое Подольского муниципального района, сельского поселения Лаговское Подольского муниципального района и сельского поселения Стрелковское Подольского муниципального района, о статусе и установлении границы вновь образованного муниципального образования» городской округ Подольск, городской округ Климовск, городское поселение Львовский Подольского муниципального района, сельское поселение Дубровицкое Подольского муниципального района, сельское поселение Лаговское Подольского муниципального района и сельское поселение Стрелковское Подольского муниципального района объединены во вновь образованное муниципальное образование и наделены статусом городского округа.

Заявка ООО «УК Август ЖКХ» содержит недостоверный почтовый адрес.

В заявке ООО «УК Август ЖК» в строке «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» указано: «Внесение 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 платы за коммунальные услуги предлагаем осуществлять ежемесячно на основании расчетного документа (квитанции) через отделения

Сбербанка России, через отделения других банков России, через отделения Почты России».

Способ – образ действий, прием, метод для осуществления, достижения чего-либо (словарь Ефремовой Т.Ф.).

В заявке ООО «УК Август ЖКХ» способ 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 указан.

Довод Заявителя не обоснован.

2. В соответствии с пунктом 3 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации, при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно.

Заявителем указано на наличие при себе у директора ООО «УК Август ЖКХ» решения участников общества о вступлении в должность директора <...> в день проведения процедуры рассмотрения заявок на участие в Конкурсе.

Организатор торгов утверждает, что <...> в день проведения процедуры рассмотрения заявок на участие в Конкурсе не подтвердил полномочия директора и не представил доверенность.

Организатор торгов не допустил <...> на процедуру рассмотрения заявок на участие в Конкурсе по причине отсутствия доверенности.

Согласно пункту 3 статьи 40 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», единоличный исполнительный орган общества:

- 1) без доверенности действует от имени общества, в том числе представляет его интересы и совершает сделки;
- 2) выдает доверенности на право представительства от имени общества, в том числе доверенности с правом передоверия;
- 3) издает приказы о назначении на должности работников общества, об их переводе и увольнении, применяет меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания;
- 4) осуществляет иные полномочия, не отнесенные настоящим Федеральным законом или уставом общества к компетенции общего собрания участников общества, совета директоров (наблюдательного совета) общества и коллегиального исполнительного органа общества.

Организатор торгов неправомерно требовал доверенность у директора ООО «УК Август ЖКХ».

Довод Заявителя обоснован.

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

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «УК Август ЖКХ» обоснованной.

2. Оснований для выдачи предписания не имеется.

Члены Комиссии:

Т.Л. Ефремова

М.Х. Бекоева

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.