



ПИК-КОМФОРТ

ООО «ПИК-Комфорт»
Российская Федерация, 117105, Москва
Варшавское шоссе, д. 16, корп. 1, 2
Тел.: (800) 505-89-89
Тел.: (495) 505-89-89
E-mail: info@pik-comfort.ru
www.pik-comfort.ru

ОГРН 1027700082266
ИНН 7701208190 КПП 772901001

02.09.2016 № 09/008-8/п
на № _____ от _____

Кому: В Управление Федеральной
антимонопольной службы по Ростовской
области

Куда: Адрес: 344006, г. Ростов-на-Дону,
пр. Ворошиловский, 2/2, офис 403
Телефон: (863) 263-31-04
Факс: (863) 240-99-59
E-mail: to61@fas.gov.ru

Организатор торгов: МКУ «УЖКХ» Октябрьского района г.
Ростова-на-Дону

Место нахождения Организатора
конкурса: 344038, г. Ростов-на-Дону, ул.
Ленина, 44.

Почтовый адрес Организатора аукциона:
344038, г. Ростов-на-Дону, ул. Ленина, 44,
тел./факс +7-863-245-19-70

E-mail: dmibok@mail.ru, Контактное лицо:
начальник экономического отдела – Кривенко
Варвара Ивановна.

Заявитель: Общество с ограниченной
ответственностью «ПИК-Комфорт»

Место нахождения: г. Москва, ул. Лукинская,
д. 14

Почтовый адрес: 117105, г. Москва,
Варшавское шоссе, д. 16, корп. 2

Тел./факс 8(495)5058989/8(495)5058989
(доб.124)

Контактное лицо: Басова Юлия
Владимировна

Тел.: +7 (985) 252-6234,

E-mail: tend_7@mail.ru

ЖАЛОБА

на незаконные действия Муниципального казенного учреждения «Управление
жилищно-коммунального хозяйства» Октябрьского района города Ростова-на-
Дону при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации

Муниципальное казенное учреждение «Управление жилищно-коммунального
хозяйства» Ворошиловского района города Ростова-на-Дону (далее –
Организатор конкурса) на официальном сайте Российской Федерации для



размещения информации о размещении заказов (www.torgi.gov.ru) опубликовано извещение 260716/2239895/01 от 26.07.2016 о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: Ростовская обл, Ростов-на-Дону г, ул. Платона Кляты, д. 17.

Доводы жалобы:

1. В соответствии с протоколами рассмотрения заявок, размещенными организатором торгов на официальном сайте www.torgi.gov.ru к участию в конкурсе допущены ООО «ПИК-Комфорт», ООО «УК ДОН».

Согласно подпункту 5 пункта 15 Правил, к претенденту на участие в конкурсе предъявляется требование об отсутствии у претендента кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента поданным бухгалтерской отчетности за последний завершённый 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.

В силу положений Постановления Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. N 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» и частью 10 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, организации, осуществляющие управление многоквартирными домами, обязаны раскрывать информацию о своей деятельности путем публикации её на официальном сайте в сети Интернет, предназначенном для этих целей.

Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации № 124 от 02.04.2013 года утвержден регламент раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, путем ее опубликования в сети Интернет на официальном сайте.

Указанным приказом в качестве официального сайта определен Портал — «Реформа ЖКХ» (www.reformagkh.ru).

Копии бухгалтерского баланса за 2015 год, размещенные на официальном сайте для размещения информации о деятельности управляющих организаций ООО "УК ДОН"

<https://www.reformagkh.ru/mymanager/profile/archive/8917702/>

А также на официальном сайте компании <http://ykdon.ru/otchetnost/14-pokazateli-finansovo-khozyajstvennoj-deyatelnosti-organizatsii>

содержат следующие данные

– строка 1600 «баланс»: 17368 тыс. руб.;

– строка 1520 «кредиторская задолженность»: 13856.

Таким образом, сумма, подлежащая учету в составе кредиторской задолженности ООО «УК ДОН», в соответствии с ПБУ 15/2008 составляет: 13856 тыс. руб.

Таким образом кредиторская задолженность составляет: $(13856 / 17368) * 100\% = 79,78\%$.

В соответствии с п. 17 Правил

17. Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 6 пункта 15 настоящих Правил, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

Таким образом организатор торгов не осуществил проверку соответствия ООО «УК ДОН» требованиям п.п.5 п. 15 Правил. В том случае, если в заявке ООО «УК ДОН» содержался баланс отличный от опубликованного на официальном сайте для раскрытия информации, организатор торгов должен был отклонить заявку ООО «УК ДОН» на основании п.п.1 п. 18 Правил за наличие недостоверных сведений.

Считаю, что ООО «УК ДОН» не соответствует требованиям подпункта 5 пункта 15 Правил.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 18 Правил, основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе является несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил.

В том случае, если в составе заявки ООО «УК ДОН» представлена промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность, считаю, что такая отчетность не может рассматриваться как соответствующая п.53 Правил по следующим основаниям:

В п. 53 Правил указано:

53. 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 настоящих 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;

В Приложении N 4 к 75ПП в п. 5 указано: "5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:"

Таким образом приложен к заявке может быть только бухгалтерский баланс за 2015г., правила четко устанавливают, какой именно баланс должен быть приложен.

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

В соответствии со статьей 34 Закона об ООО, очередное общее собрание участников общества проводится в сроки, определенные уставом общества, но не реже чем один раз в год.

Статья 34. Очередное общее собрание участников общества
Очередное общее собрание участников общества проводится в сроки, определенные уставом общества, но не реже чем один раз в год. Очередное общее собрание участников общества созывается исполнительным органом общества.
Уставом общества должен быть определен срок проведения очередного общего собрания участников общества, на котором утверждаются годовые результаты деятельности общества. Указанное общее собрание участников общества должно проводиться не ранее чем через два месяца и не позднее чем через четыре месяца после окончания финансового года.

Утвердить баланс можно быть только в период с 01 марта по 31 апреля и утверждается очередным общим собранием участников общества. Таким образом, утверждение бухгалтерского баланса отнесено к компетенции общего собрания участников общества и оформляется соответствующим протоколом.

Нельзя утвердить промежуточную бухгалтерскую отчетность. Можно утвердить только годовую, таким образом ООО «УК ДОН» приложен к заявке

неутвержденный баланс, в случае если он промежуточный.

Считаю, что решение Организатора торгов о допуске ООО «УК ДОН» к участию в Конкурсе не соответствует положениям подпункта 2 пункта 18 Правил.

2. Порядок проведения торгов определен пунктами 74-78 Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" (далее - Правила).

31.08.2016 года Состоялась процедура конкурса. На процедуре конкурса ООО «УК ДОН» дало предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг равное 1,57 руб./кв.м.в месяц, ООО «ПИК-Комфорт» представило предложение на сумму 15,42 руб./кв.м.в месяц или 8 306 260,56 руб. на срок договора.

После этого конкурсная комиссия забрала предложения участников и член комиссии объявил, что комиссии надо посоветаться, и победитель объявлен не был. На этом процедура конкурса была завершена. Через день на сайте торгов появился протокол согласно которому победителем признано ООО «УК ДОН».

В соответствии с положениями Правил:

75. Конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Информация об изменениях:

Постановлением Правительства РФ от 4 марта 2015 г. N 191 в пункт 76 внесены изменения

См. текст пункта в предыдущей редакции

76. Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной подпунктом 4.1 пункта 41 настоящих Правил.

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

77. Указанный в пункте 76 настоящих Правил участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот),

общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. При объединении в один лот нескольких объектов конкурса разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов.

Информация об изменениях:

Постановлением Правительства РФ от 4 марта 2015 г. N 191 пункт 78 изложен в новой редакции

См. текст пункта в предыдущей редакции

78. В случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) превышает стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными участниками конкурса, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

Таким образом предложение ООО «ПИК-Комфорт» было одновременно наибольшее по стоимости дополнительных работ и услуг и одновременно соразмерное плате за содержание и текущий ремонт.

Организатор торгов неправомерно признал победителем ООО «УК ДОН».

Конкурсная комиссия превысила свои полномочия.

Считаю, что решение Организатора торгов о признании ООО «УК ДОН» победителем Конкурса не основано на положениях раздела VIII Правил.

С учетом вышеизложенного и на основании раздела 3 Административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по рассмотрению жалоб на действия (бездействия) заказчика, уполномоченного органа, специализированной организации, конкурсной, аукционной и котировочной комиссии, оператора электронной площадки при размещении заказа на поставки товаров, выполнения работ, оказания услуг, в том числе при размещении заказов на энергосервис, для государственных муниципальных нужд, нужд бюджетных учреждений, а также на основании Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством.
2. Аннулировать итоги конкурса, отменить протокол итогов конкурса и протокол рассмотрения заявок.
3. Признать ООО «УК ДОН» не соответствующим требованиям Правил.
4. Выдать организатору торгов соответствующее предписание.