

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 14168**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 28.09.2016

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;

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

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

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Добрый дом» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского поселения Оболенск Серпуховского 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 № 210716/3075785/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 19.09.2016 № 35; от Заявителя – <...>, по доверенности от 19.07.2016, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», после объявленного перерыва в рассмотрении жалобы с 26.09.2016 по 28.09.2016,

**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 (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 опубликовал на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) протокол

вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе.

3. Организатор торгов нарушил пункт 6 Правил, объединив в один лот 16 многоквартирных домов, площадь которых в сумме составляет более 100 тыс. кв. м.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. В составе заявки ООО «Добрый дом» на участие в Конкурсе (далее – Заявка) представлена справка об отсутствии признаков несостоятельности (банкротства) от 06.05.2016, которая по мнению Организатора торгов, на дату объявления Конкурса устарела. При этом Организатор торгов не смог указать норму, которой установлен срок давности такой справки. Кроме того, бухгалтерский баланс за 2015 год, в нарушение требований Жилищного кодекса Российской Федерации в части раскрытия информации, не размещен на сайте [reformagkh.ru](http://reformagkh.ru).

2. Все протоколы, составленные в ходе проведения Конкурса, размещены на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru).

3. При подсчете общей площади помещений в многоквартирных домах не включена площадь нежилых помещений, вследствие чего расчет произведен неверно.

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 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.

Согласно пункту 54 Правил требовать от претендента представления документов, не предусмотренных [пунктом 53](#) Правил, не допускается.

Пунктом 15 Правил определено, что при проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента – юридического лица не проводится процедура ликвидации;

3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период;

6) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если

непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации.

Комиссией осмотрен протокол рассмотрения заявок от 08.09.2016, в соответствии с которыми Заявителю отказано в допуске к участию в Конкурсе в связи с: «Отказано на основании пп.2 п. 18 Правил. Несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям пп. 2 п.53 Правил. Отказано на основании пп.1 п. 18 Правил.».

По результатам осмотра подлинника Заявки установлено следующее.

Наличие в составе Заявки справки об отсутствии признаков несостоятельности (банкротства) пунктом 53 Правил не предусмотрено.

В составе Заявки имеется справка об отсутствии признаков несостоятельности (банкротства) от 06.05.2016 № 01-04/201.

ООО «Добрый дом», представив справку об отсутствии признаков несостоятельности (банкротства), продекларировало свое соответствие требованиям пункта 15 Правил.

В соответствии с пунктом 17 Правил, проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в **подпунктах 2-6** пункта 15 Правил, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

Организатор торгов, указывая на истечение срока действия справки, указывает на несоответствие ООО «Добрый дом» пункту 15 Правил, при этом никаких документов, указывающих на наличие признаков несостоятельности (банкротства), Организатором торгов не представлено.

Решение Организатора торгов о недопуске ООО «Добрый дом», по указанным основаниям, не подтверждено документально.

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

Следовательно, осуществляя проверку претендентов на их соответствие установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом (подпункт 1 пункта 15 Правил), Организатор торгов (Конкурсная комиссия) превысила полномочия, предусмотренные пунктом 17 Правил.

Частью 2 статьи 15 Конституции Российской Федерации определено, что органы государственной власти, органы местного самоуправления, должностные лица, граждане и их объединения обязаны соблюдать Конституцию Российской Федерации и законы.

Вывод Организатора торгов о том, что из множества требований закона, которые обязаны соблюдать любые из лиц, осуществляющих выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом (в том числе участники торгов), особое значение

имеет размещение бухгалтерского баланса за 2015 год на сайте reformagkh.ru, не основан на законе.

Отказ Заявителю в допуске к участию в Конкурсе не основан на нормах Правил.

Довод Заявителя обоснован.

2. В соответствии с пунктом 65 Правил, протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в день его подписания.

Пунктом 70 Правил установлено, что конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно приложению № 7 к Правилам, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией.

Комиссией осмотрена страница Конкурса на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru).

Во вкладке «Документы» имеются следующие файлы: «Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе» от 07.09.2016 и «Протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе» от 08.09.2016.

Пункты 65 и 70 Правил Организатором торгов соблюдены.

Довод Заявителя не обоснован.

3. Согласно пункту 6 Правил, в случае если проводится конкурс на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами, общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в таких домах не должна превышать 100 тыс. кв. метров и такие дома должны быть расположены на граничащих земельных участках, между которыми могут располагаться земли общего пользования.

Комиссией осмотрена Конкурсная документация и извещение о проведении Конкурса.

Организатором торгов при объединении в один лот 16 домов была посчитана только общая площадь жилых помещений, составляющая 98 130,8 кв. м, при этом общая площадь нежилых помещений в расчет ошибочно не бралась).

Общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах составляет 101530,3 кв.м, что превышает 100 000 кв.м.

Организатор торгов нарушил пункт 6 Правил.

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 «Добрый дом» обоснованной.
2. С учетом предписания, выданного в соответствии с решением по жалобе № 13812, оснований для выдачи предписания не имеется.
3. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях должностных лиц Администрации городского поселения Оболенск Серпуховского муниципального района Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

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.