

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 12687**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 13.05.2019

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;  
Матаев Д.А. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;  
Маначинский П.О. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,  
рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «УК Ромос» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского округа Красногорск 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 № 180219/0999939/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, 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 06.05.2019 по 13.05.2019,

**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 Закона о защите конкуренции, Московское областное УФАС России в установленном порядке направило Заявителю и Организатору торгов 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:

- в составе заявки Заявителя отсутствует копия утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;
- заявка Заявителя на участие в Конкурсе не соответствует требованиям, установленным Конкурсной документацией (в разделе 2 заявки претендента условия платы за содержание и ремонт жилого помещения отличаются от подпункта 4.6 пункта 4 проекта договора управления и пункта 17 Конкурсной документации).

Относительно довода жалобы Комиссия установила следующее.

Согласно пункту 18 Правил основаниями для отказа в допуске к участию в Конкурсе являются:

- 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.

Комиссией осмотрен протокол рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 19.04.2019 № 2, в соответствии с которым Заявителю отказано в допуске к участию в Конкурсе, в связи с отсутствием в составе заявки Заявителя копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период, а также несоответствием заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным Конкурсной документацией (в разделе 2 заявки претендента условия платы за содержание и ремонт жилого помещения отличаются от подпункта 4.6 пункта 4 проекта Договора управления, пункта 17 Конкурсной документации).

В составе заявки Заявителя отсутствует копия утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Вместе с тем, к заявке Заявителя приложена копия налоговой декларации по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

В соответствии с пунктом 2 статьи 6 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» бухгалтерский учет в соответствии с указанным федеральным законом могут не вести индивидуальный предприниматель, лицо, занимающееся частной практикой, – в случае, если в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах

они ведут учет доходов или доходов и расходов и (или) иных объектов налогообложения либо физических показателей, характеризующих определенный вид предпринимательской деятельности.

Согласно имеющейся судебной практике (определение Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12.11.2012 № 14023/12 по делу № А55-27876/2011), в случае проведения конкурсов по отбору организаций, управляющих многоквартирными домами, при рассмотрении заявок от лиц, использующих упрощенную систему налогообложения, следует руководствоваться письмом Министерства регионального развития Российской Федерации от 09.10.2009 № 33144-МС/14, в соответствии с которым, при подаче документов для участия в конкурсе организациям, применяющим упрощенную систему налогообложения, следует представлять налоговую декларацию по единому налогу, уплачиваемому, в связи с применением упрощенной системы налогообложения за последний отчетный период, а также копию свидетельства о возможности применения упрощенной системы налогообложения.

Специальное разрешение о применении упрощенной системы налогообложения налоговым органом не выдается. В то же время лицо вправе направить в налоговый орган по месту своего учета письменный запрос о подтверждении факта применения им упрощенной системы налогообложения, а налоговый орган в течение 30 календарных дней с момента регистрации запроса обязан выслать лицу информационное письмо по форме № 26.2-7, утвержденной приказом ФНС России от 02.11.2012 № ММВ-7-3/829.

Поскольку документов, свидетельствующих о применении Заявителем упрощенной системы налогообложения, в составе заявки не имелось, у Организатора торгов имелись основания для принятия решения об отказе в допуске к участию в Конкурсе Заявителю.

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

Согласно части 1 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о

таком кооперативе.

В соответствии с разделом 2 формы заявки на участие в конкурсе в заявке указываются предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом в соответствии с пояснениями, указанными в круглых скобках, а именно: «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».

Приложением № 4 к Правилам не предусмотрено указание сроков внесения платы за коммунальные услуги.

В силу подпункта 6 пункта 41 Правил конкурсная документация содержит срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. При этом, не допускается установление организатором конкурса способа внесения управляющей организации собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

Подпунктом 16 пункта 41 Правил установлено, что конкурсная документация, утверждаемая организатором торгов, включает в себя проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В силу подпункта 3 пункта 3 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации в договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы, за исключением платы за коммунальные услуги, предоставляемые в соответствии со статьей 157.2 указанного кодекса.

Таким образом, внесение платы за содержание и ремонт жилых помещений является существенным условием договора управления многоквартирными домами.

В соответствии с пунктом 17 Конкурсной документации и пунктом 4.6 проекта договора, заключаемого по результатам Конкурса, плата за содержание и ремонт жилого помещения вносится собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения,

ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

В заявке Заявителя на участие в Конкурсе содержится предложение о внесении платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги ежемесячно до 10 числа, следующего за истекшим месяцем, что не соответствует установленному в Конкурсной документации требованию к срокам внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

Решение Организатора торгов об отказе Заявителю в допуске к участию в Конкурсе основано на требованиях подпункта 1 пункта 18 Правил.

Довод Заявителя не обоснован.

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

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу ООО «УК Ромос» необоснованной.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Д.А. Матаев

П.О. Маначинский

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.