

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 15471/24**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 29.05.2024

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:

<...>;

<...>;

<...>,

рассмотрев жалобу ООО «ВКС50» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации городского округа Химки Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами, извещение о проведении торгов размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/new> за № 23000042310000000007 (далее – Конкурс), при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Заявителя – <...> (доверенность от 17.05.2024 № 17/05/2024), представителя Организатора торгов – <...> (доверенность от 26.04.2024 № 34), 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 23.05.2024 по 29.05.2024,

**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 допустил АО «Обеспечение Комфорта Химки» к участию в Конкурсе. На заседании Комиссии Заявитель пояснил, что АО «Обеспечение Комфорта Химки» были неправомерно допущены к участию в конкурсе в связи с кредиторской

задолженностью свыше 70 % балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Также Заявителем направлены дополнения к жалобе, согласно которым заявка на участие в Конкурсе не соответствует пунктам 53 и 54 Правил.

Организатор торгов с доводом жалобы не согласился и пояснил, что заявка АО «Обеспечение Комфорта Химки» требованиям Правил соответствовала. Основания для недопуска АО «Обеспечение Комфорта Химки» к участию в Конкурсе у Организатора торгов отсутствовали.

В отношении довода жалобы Комиссия установила следующее.

Пунктом 70 Правил установлено, что на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным Правилами. 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.

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.

Комиссией осмотрен протокол рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 14.05.2024, в соответствии с которым АО «Обеспечение Комфорта Химки» допущено к участию в Конкурсе.

Согласно подпункту 2 пункта 53 Правил заявка на участие в конкурсе включает в себя документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов, в том числе копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

В силу пункта 54 Правил требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 Правил, не допускается.

Перечень документов, обязательный для представления в составе заявки, определен пунктом 53 Правил и в силу пункта 54 Правил он является исчерпывающим.

На основании подпункта 5 пункта 15 Правил при проведении конкурса устанавливается следующее требование к претендентам: отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 % балансовой стоимости активов

претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента.

Пунктом 17 Правил установлено, что проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 – 8 пункта 15 Правил, осуществляется конкурсной комиссией.

Согласно пункту 16 Правил требования, указанные в пункте 15 Правил, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

Комиссией осмотрена заявка на участие в Конкурсе АО «Обеспечение Комфорта Химки».

Представленная в составе указанной заявки копия бухгалтерского баланса за 2023 год содержит следующие сведения:

- строка 1700 «баланс» – 68;
- строка 1520 «кредиторская задолженность» – 1;
- строка 1510 «заемные средства» – 546.

Следовательно, кредиторская задолженность АО «Обеспечение Комфорта Химки» составляет:  $(546+1) / 68 * 100 \% \approx 804 \%$ , что является нарушением подпункта 5 пункта 15 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

В силу части 13 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, уполномоченный орган и (или) организация, осуществляющая эксплуатацию сетей, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей. Возражение на жалобу должно содержать сведения, указанные в части 6 указанной статьи. Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган не позднее чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.

Дополнения к жалобе Заявителя поступили в Московское областное УФАС России 29.05.2024 после начала заседания Комиссии.

Рассмотрение настоящей жалобы по существу после объявленного перерыва с 23.05.2022 до 29.05.2024 состоялось 29.05.2024.

В связи с тем, что дополнения к жалобе представлены Заявителем на рассмотрении жалобы с нарушением положений части 13 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, указанные дополнения к жалобе не могут быть рассмотрены Комиссией по существу.

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

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «ВКС50» обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.
3. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях должностных лиц Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации городского округа Химки Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

<...>

<...>

<...>

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона 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.