

Общество с ограниченной ответственностью  
Управляющая компания «Кодекс»  
(ООО УК «Кодекс»)

143900, Московская область, г. Балашиха,  
ул. Демин Луг, д.2, этаж 1, помещ. IV

ОГРН: 1185053001022  
ИНН: 5001117963 КПП: 500101001

06.07.2023 г. № 2-32

Управление Федеральной антимонопольной  
службы по г. Москве

107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1  
E-mail: to77@fas.gov.ru  
Единый номер Управления: +7(495) 784-75-05  
Факс: +7 (495) 607-31-41

**Заявитель:** Общество с ограниченной  
ответственностью Управляющая компания  
«Кодекс»/ООО УК «Кодекс»  
Юридический адрес/фактический адрес: 143900,  
Московская область, г. Балашиха,  
ул. Демин Луг, д.2, этаж 1, помещ. IV  
ОГРН: 1185053001022  
ИНН: 5001117963

Тел./факс 89957972855  
E-mail: 10661@arpo.ru

**Организатор конкурса:** управа района Некрасовка  
города Москвы.  
111674, г. Москва, Вольская 1-я ул., 24 корп. 1  
Адрес электронной почты: togi\_nk@mail.ru  
Номер телефона: 8 (495) 706-97-83  
Номер факса: 8 (495) 706-82-57

### Жалоба на действия организатора торгов

На официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) опубликовано извещение № 21000027260000000030, лот №1 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для заключения договора управления многоквартирными домами: лот №1 - г. Москва, ул. Маресьева, д. 10 корп. 1, д. 10 корп. 2, д. 10 корп. 3.

ООО УК «Кодекс» была подана заявка на участие в конкурсе строго в сроки, установленные конкурсной документацией, а также согласно Правил № 75.

Заявка ООО УК «Кодекс» была отклонена конкурсной комиссией ввиду того, что бухгалтерский баланс не был подписан руководителем экономического субъекта – генеральным директором. Отметка электронной подписи, по мнению комиссии, также отсутствует.

С основаниями по отклонению заявки не согласны ввиду следующего:

Согласно п. 15. Правил № 75 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 завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый 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;

б) 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;

7) отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

8) отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно п. 17 Правил № 75 проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 8 пункта 15 Правил, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям. Таким образом, если у комиссии были сомнения по актуальности баланса, то в отношении претендента информация размещена в общем доступе на сайте [palog.ru](http://palog.ru). Комиссия самостоятельно должна была провести соответствующую проверку. Однако никакой проверки комиссия не проводила. Налицо формальный подход комиссии к изучению заявки.

Согласно п. 18 Правил № 75 основаниями для отказа допуска 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.

Согласно п. 53 Правил № 75 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 (при наличии), 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 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;

3) 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;

(в ред. Постановления Правительства РФ от 10.09.2013 N 796)

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 52 настоящих Правил.

Заявителю было отказано в допуске к участию в конкурсе на основании пп.1. п 18 Правил, то есть – не предоставление сведений, определенных п. 53 Правил, что не соответствует фактическим обстоятельствам дела, так как все необходимые документы были предоставлены.

Согласно Приказу Минфина России от 02.07.2010 N 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций", в балансовую документацию входят бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах.

Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2022 г. был подписан генеральным директором ООО УК «Кодекс», Кузахметовым Наилем Алиевичем, 15.03.2023 09:23 (msk), сертификат 016869a2008caf068741e2609b426a2f85. Соответствующая отметка о подписании документа посредством ЭЦП имеется в конце самого документа, который выглядит как двусторонне заполненный лист – на одной стороне бухгалтерский баланс, на другой – отчет о финансовых результатах. То есть ЭЦП руководителя относится и заверяет не только отчет о финансовых результатах, но и бухгалтерский баланс, расположенный на первой странице листа. При этом, при использовании ЭЦП технической возможности поставить ЭЦП и под балансом, и под отчетом нет. Документ подписан электронной подписью Оператор ЭДО ООО «Компания «Тензор».

Заявка со всеми приложенными документами была надлежащим образом прошита, заверена и скреплена печатью.

Считаем, что организатором торгов нарушены п. 2 ч.1 ст. 17 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а также нарушены п. 15, п. 17 Правил № 75.

С учетом изложенного и на основании ст. 18.1. Федерального закона № 135-ФЗ, прошу:

1. Рассмотреть жалобу ООО УК «Кодекс».
2. Отменить протокол № 2 по лоту № 1.
3. При выявлении признаков административного нарушения привлечь членов комиссии организатора торгов к ответственности;
4. Выдать организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

Приложение: 1. Копия протокола № 2 от 28.06.2023 г.,

2. Копия бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах.