

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 31587**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 18.09.2019

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;  
Коссова Ю.С. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;  
Ла-У Е.А. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,  
рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ АВГУСТ ЖКХ» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского округа Красногорск Московской области (далее – Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, извещение о проведении торгов размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) за № 170919/0999939/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителя от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 18.09.2019 № 2; в отсутствие Заявителя, 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),

**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 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (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 Заявитель не допущен к участию в Конкурсе правомерно, поскольку заявка Заявителя на участие в Конкурсе не соответствует требованиям Правил и Конкурсной документации. А именно:

- Заявителем в заявке на участие в Конкурсе изменен срок внесения платы собственниками помещений;
- в составе заявки отсутствует выписка из ЕГРЮЛ;
- несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил.

Относительно довода жалобы Комиссия установила следующее.

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;

копию 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;

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

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

Комиссией осмотрен протокол № 2 рассмотрения заявок на участие в Конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 10.09.2019, в соответствии с которым Заявителю отказано в допуске к участию в Конкурсе в связи с:

- «несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным Конкурсной документацией;

- непредставление определенных п. 53 Правил проведения конкурса документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствие претендента требованиям, установленным п. 15 Правил проведения конкурса.

Основание для отказа в допуске претендента: подпункт 1, 2, 3 пункта 18 Правил проведения конкурса».

Комиссией рассмотрена заявка на участие в Конкурсе, поданная Заявителем.

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 по форме, предусмотренной приложением № 4 к Правилам, в заявке на участие в торгах 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 подпунктом 4.6 пункта 4 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.

Исходя из требований подпункта 6 пункта 41 Правил, Организатор торгов не вправе устанавливать только способ внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги, а претенденты на участие в торгах не вправе менять срок внесения такой платы.

В заявке ООО «УК АВГУСТ ЖКХ» на участие в Конкурсе содержится предложение о внесении платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги ежемесячно до десятого 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.

К заявке на участие в Конкурсе Заявителем приложена распечатка выписки из Единого государственного реестра юридических лиц с отметкой «Документ подписан усиленной цифровой подписью».

На основании Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» электронной цифровой подписью (далее – ЭЦП) может быть подписан документ, представленный в электронной форме.

По вопросу представления выписки из ЕГРЮЛ имеется письмо Министерства финансов Российской Федерации с разъяснениями от 26.09.2017 № 24-02-07/63027, в котором говорится, что «Согласно положениям статьи 6 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» выписка из ЕГРЮЛ в электронной форме, подписанная квалифицированной электронной подписью налогового органа, равнозначна выписке на бумажном носителе, подписанной собственноручной подписью должностного лица налогового органа и заверенной печатью. Таким образом, выписки из ЕГРЮЛ в электронной форме, подписанные электронной подписью налогового органа, равнозначны выпискам из ЕГРЮЛ на бумажном носителе с печатью и подписью должностного лица налогового органа. Вместе с тем выписка из ЕГРЮЛ в электронной форме, подписанная квалифицированной электронной подписью налогового органа, может быть представлена в составе заявки на участие в открытом конкурсе в случае представления такой заявки также в электронной форме».

Подпунктом 5 пункта 15 Правил к претендентам установлено требование об отсутствии 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 указанного 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.

Комиссией осмотрена заявка ООО «УК АВГУСТ ЖКХ».

Представленная в составе указанной заявки копия бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2018 год содержит следующие сведения:

- строка 1700 «баланс»: 290 586 тыс. руб.;
- строка 1520 «кредиторская задолженность»: 201 243 тыс. руб.;
- строка 1510 «заемные средства»: 5 500 тыс. руб.

Следовательно, кредиторская задолженность ООО «УК АВГУСТ ЖКХ» составляет:  $(5\,500 + 201\,243) / 290\,586 * 100\% \approx 71,14\%$ .

Принятое Организатором торгов решение об отказе в допуске Заявителя к участию в Конкурсе основано на требованиях 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 АВГУСТ ЖКХ» необоснованной.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Ю.С. Коссова

Е.А. Ла-У

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.