

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 37199**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 22.09.2020

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 Московского областного УФАС России;  
Радченко Д.А. – начальник отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;  
Ла-У Е.А. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,  
рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Полярис» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Администрации городского округа Серпухов Московской области (далее – Организатор торгов) при организации открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (далее – МКД), извещение о проведении торгов размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) за № 090720/5425089/08, 090720/5425089/09, 090720/5425089/10, 090720/5425089/11, 090720/5425089/12 (далее – Конкурсы), при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Заявителя – <...>, по доверенности от 16.06.2020 № 30, <...>, по доверенности от 09.07.2020 № 31; без участия представителя Организатора торгов, 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 Конкурсов 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 Конкурсах.

Согласно позиции Организатора торгов отказы Заявителю в допуске к участию в Конкурсах правомерны и основаны на требованиях подпункта 2 пункта 18 Правил, а именно нарушение части 10 статьи 161 и пункта 6.1 части 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации (Заявителем на момент рассмотрения заявок не были опубликованы сведения о годовой отчетности, бухгалтерский баланс и приложения к нему за последний отчетный период).

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.

Согласно пункту 15 Правил 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. 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.

В соответствии с пунктом 16 Правил требования, указанные в пункте 15 Правил, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

Пунктом 17 Правил определено, что 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.

Комиссией осмотрены копии протокола рассмотрения заявок на участие в Конкурсах, в соответствии с которыми (за исключением протоколов по Конкурсу № 090720/5425089/08 Лот № 1; № 090720/5425089/12 Лот № 1 и Лот № 3) Заявителю отказано в допуске к участию в Конкурсах по причине: «На основании пп. 2 пункта 18 Правил, а именно: Несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил (Согласно пункту 6.1 части 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК Р) лицензионным требованиям является размещение информации, установленных частью 10.1 статьи 161 ЖК РФ. В соответствии с частью 10.1 статьи 161 ЖК РФ управляющая организация обязана обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги посредством ее размещения в Государственной информационной системе Жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ). Согласно информации, размещенной на официальном сайте ГИС ЖКХ <https://dom.gosuslugi.ru/> ООО «УК «ПОЛЯРИС» осуществляет управление многоквартирными домами, расположенными по адресам: 108851, Москва г, г. Щербинка, ул. Пушкинская, д. 8 108851, Москва г, г. Щербинка, ул. Советская, д. 4 127566, Москва г, ул. Римского-Корсакова,

д. 11, корп. 3 108851, Москва г, г. Щербинка, ул. Пушкинская, д. 6. В нарушение части 10 статьи 161, пункта 6.1 части 1 статьи 193 ЖК РФ размещение в ГИС ЖКХ требуемой информации ООО «УК «ПОЛЯРИС» не осуществлялось».

В соответствии с частью 1 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации, деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

Лицензия – специальное разрешение на право осуществления юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем конкретного вида деятельности (выполнения работ, оказания услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности), которое подтверждается документом, выданным лицензирующим органом на бумажном носителе или в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, в случае, если в заявлении о предоставлении лицензии указывалось на необходимость выдачи такого документа в форме электронного документа, то есть, документ, удостоверяющий соответствие хозяйствующего субъекта обязанностям в силу требований закона (статья 3 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»).

Частью 3 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами включает в себя деятельность органов государственного жилищного надзора по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами, осуществление лицензионного контроля.

Согласно части 1 статьи 194 Жилищного кодекса Российской Федерации полномочия по принятию решения о выдаче лицензии отнесено к полномочиям органа государственного жилищного надзора.

В соответствии со статьей 196 и 199 Жилищного кодекса Российской Федерации полномочия по применению штрафных санкций, в том числе полномочия по прекращению действия лицензии, отнесены к компетенции органа государственного жилищного надзора и суда соответственно.

Согласно части 6.1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации одним из лицензионных требований является соблюдение лицензиатом требований к размещению информации, установленных частью 10.1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Частью 10.1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации определено, что управляющая организация обязана обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги посредством ее

размещения в системе. Порядок, состав, сроки и периодичность размещения в системе информации о деятельности по управлению многоквартирным домом и предоставления для ознакомления документов, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, осуществляющими управление многоквартирным домом (без заключения договора с управляющей организацией), устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, если иной срок размещения в системе указанной информации не установлен федеральным законом.

Главным управлением Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» выдана лицензия Заявителю на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 09.09.2019 № 1805 на срок до 09.09.2024.

В соответствии с информацией, размещенной на сайте [www.dom.gosuslugi.ru](http://www.dom.gosuslugi.ru), лицензия Заявителя является действующей. Организатором торгов не представлено подтверждающих документов прекращения действия лицензии Заявителя.

Таким образом, для принятия решения о соответствии претендентов требованиям подпункта 1 пункта 15 Правил достаточно наличия в составе заявки лицензии, а проведение проверок на их соответствие требованиям подпункта 1 пункта 15 Правил не отнесено к полномочиям Организатора торгов (Конкурсной комиссии).

Комиссией осмотрена копия протокола рассмотрения заявок на участие в Конкурсе № 090720/5425089/08 Лот № 1, согласно которому Заявителю отказано в допуске к участию в Конкурсе № 090720/5425089/08 по Лоту № 1 по причине: «На основании пп 2 пункта 18 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75, а именно: в составе заявки приложена копия выписки из ЕГРЮЛ, подписанная электронно-цифровой подписью, что противоречит требованиям п. 14 раздела 1.3 «Информационная карта конкурса» конкурсной документации».

Комиссией осмотрена копия протокола рассмотрения заявок на участие в Конкурсе № 090720/5425089/12 по Лоту № 1, согласно которому Заявителю отказано в допуске к участию в Конкурсе № 090720/5425089/12 по Лоту № 1 по причине: «На основании пп 2 пункта 18 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75».

Комиссией осмотрена копия протокола рассмотрения заявок на участие в Конкурсе № 090720/5425089/12 по Лоту № 3, согласно которому Заявителю отказано в допуске к участию в Конкурсе № 090720/5425089/12 по Лоту № 3 по причине: «На основании пп 2 пункта 18 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75».

Свою позицию относительно указанных причин отклонения заявки Заявителя на участие в Конкурсах № 090720/5425089/08 Лот № 1; № 090720/5425089/12 Лот № 1 и Лот № 3 или возможной технической ошибки при составлении протоколов Организатор торгов в представленных письменных пояснениях не изложил.

Вместе с тем, заявки Заявителя на участие в Конкурсах содержат выписки из ЕГРЮЛ на бумажном носителе с печатью и подписью должностного лица налогового органа в соответствии с требованиями законодательства.

Организатор торгов неправомерно отклонил заявки Заявителя на участие в Конкурсах.

Довод Заявителя обоснован.

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

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «УК «Полярис» 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 Администрации городского округа Серпухов Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Д.А. Радченко

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.