

РЕШЕНИЕ № 74-Т/2016

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

28 марта 2016 года

г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя Комиссии:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти,

Члены Комиссии:

Левит Н.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Азарова Е.И. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти,

Немчинов А.Ю. – специалист 1 разряда отдела контроля закупок,

в присутствии представителя Организатора торгов администрации муниципального образования город Новороссийск (ул. Советов, д. 18, г. Новороссийск, 353900) (далее – Организатор торгов) – Пичужкина В.В. (доверенность № 05.5.9-223/16-03 от 18.01.2016), в присутствии Матвеева Н.В., Сологуб В.В. (доверенность № б/н от 25.03.2016) (далее – Заявитель), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами (извещение №301215/6914235/01; №301215/6914235/02; №311215/6914235/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба ООО «Евразия-плюс» на действия администрации МО город Новороссийск при организации и проведении открытого конкурса на право на заключение договора управления многоквартирными домами (извещение №301215/6914235/01; №301215/6914235/02; №311215/6914235/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

Заявитель указывает на то, что Организатор торгов неправомерно отказал в допуске к конкурсу ООО «Евразия-плюс», так как Порядком проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, который утвержден постановлением Правительства от 06.02.2006г. №75 (далее – Порядок), предусмотрен исчерпывающий перечень документов, прилагаемых к заявке. В данном перечне отсутствует требование о предоставлении в составе заявки документа, подтверждающего утверждение годового бухгалтерского баланса. И заявитель считает что им полностью раскрыта информация о деятельности управляющей компании.

Организатор торгов возражает на жалобу, считает доводы, изложенные в ней, несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной.

Рассмотрение жалобы назначено на 28.03.2016 в 11-00.

Комиссия Краснодарского УФАС России, выслушав представителей сторон, изучив представленные материалы, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Заявитель указывает, что годовое собрание собственников, которым был утвержден бухгалтерский баланс, состоялось сразу после образования кворума. Отсутствие кворума собственников в период 2-4 месяца связано со сменой собственника.

Конкурсной документацией не предусмотрено требование обязательного **100%** раскрытия претендентом информации на сайте «реформа ЖКХ».

Из информации представленной ООО «Евразия-Плюс», информация требуемая в соответствии с Постановлением Правительства № 731 от 23.09.2010г. раскрыта в полном объеме, что косвенно подтверждает само наличие указанных в реестре лицензий ООО «Евразия – плюс», (раскрытие информации является лицензионным требованием), а также письмом ГЖИ Краснодарского края по результатам проверки ООО «Евразия плюс» по запросу Департамента городского хозяйства и топливно - энергетического комплекса администрации муниципального образования г. Краснодар, в котором по мнению ГЖИ Краснодарского края были выявлены некоторые недостатки в раскрытии информации, которые в свою очередь были опровергнуты Постановлением мирового судьи судебного участка №28 Западного внутригородского округа г. Краснодара от 15 января 2015 г. по делу № 5-14/16-28. Кроме того, Постановлением Правительства № 75 от 06.02.2006г. в п. 53 изложен исчерпывающий перечень требуемых в составе заявки документов. Пункт 54 ПП. № 75 от 06.02 2006г говорит, что требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 настоящих Правил, не

допускается.

Организатор торгов поясняет, что ООО «Евразия плюс» не соответствует требованиям, установленным пунктом 15 Правил.

Согласно протоколу от 10.03.2016 заседания Аукционной комиссии по рассмотрению заявок в конкурсе по отбору управляющей организацией для управления многоквартирным домом ООО «Евразия – Плюс» отказано в допуске к участию в аукционе, по причине: *непредставление определенных пунктом 53 Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений; несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил; несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям установленным пунктами 52-53 Правил.*

Кроме того по мнению организатора торгов, претендентом ООО «ЕВРАЗИЯ - ПЛЮС» представлены недостоверные сведения о соответствии требованиям федерального законодательства в части соответствия требованиям о раскрытии информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами.

В ходе рассмотрения дела №74-Т/2016 установлено, что информация о том, что у ООО «ЕВРАЗИЯ-ПЛЮС» имеется официальный сайт <http://evraziyplyus.kvado.ru> является недостоверной. Этого сайта у организации нет. При этом есть сайт организации <http://eurasia-plus.ru/>, на котором раскрыта информация о **83** домах, не о 64-х.

Комиссией Краснодарского УФАС России, в ходе рассмотрения дела № 74-Т/2016 установлено следующее.

Как указано ранее, Постановлением № 75 предусмотрен исчерпывающий перечень отказа допуска к участию в конкурсе. Такого основания отказа как *«в связи с нарушением требований, установленных пунктами 36.2 раздела XII конкурсной документации, так как представлена копия бухгалтерского баланса, утвержденного с нарушением требований Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»* не предусмотрено.

Кроме того, Конкурсная документация, а также Постановление № 75 не содержат требования о предоставлении (в качестве подтверждения достоверности утверждения бухгалтерского баланса), копии протокола общего собрания общества о его утверждении. Пунктом 54 Постановления № 75 запрещено требовать от участника конкурса представления иных документов, не перечисленных в пункте 53 данных Правил.

Следовательно, ООО «Евразия плюс» не обязано предоставлять копию протокола общего собрания, подтверждающего, что копия представленного бухгалтерского баланса утверждена установленном порядке.

Более того, Комиссия Краснодарского УФАС России при изучении представленных Организатором торгов копий бухгалтерских балансов, утвержденных дважды на общих собраниях 28.05.2015 и 02.06.2015, установила, что они идентичны и никаких разночтений, дающих основания усомниться в достоверности представленных сведений, не содержат.

Таким образом, у конкурсной комиссии отсутствовали основания считать, что представленная в составе заявки Заявителя надлежащим образом заверенная копия бухгалтерского баланса не является копией утвержденного бухгалтерского баланса. Более того, в качестве дополнительного документа Заявителем представлен протокол общего собрания от 02.06.2015, которым утвержден годовой бухгалтерский баланс «Евразия-плюс».

Тот факт, что само заседание общего собрания проведено с нарушением установленных Федеральным законом от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» сроков, не свидетельствует о том, что бухгалтерский баланс не утвержден.

Таким образом, у Организатора торгов не имелось оснований полагать, что представленный в составе заявки ООО «Евразия-плюс» бухгалтерский баланс не утвержден и отсутствовали основания для отклонения его заявки по указанному основанию.

Касаясь довода Заявителя, о несоответствии требованиям установленным пунктом 15, установлено следующие.

Подпунктом 1 пункта 15 Правил при проведении конкурса установлено требование о соответствии претендентов установленным федеральными законами требованиями к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 53 Правил заявка на участие в конкурсе включает в себя 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.

Частью 1 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ, Кодекс) определено, что 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.

Согласно части 10 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управляющая организация должна 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 ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со [стандартом](#) раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации. Особенности раскрытия информации о деятельности по управлению многоквартирным домом и предоставления для ознакомления документов, предусмотренных настоящим Кодексом, товариществом собственников жилья

либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, осуществляющими управление многоквартирным домом (без заключения договора с управляющей организацией), устанавливаются этим стандартом раскрытия информации. [Контроль](#) за соблюдением этого стандарта раскрытия информации такими товариществом, кооперативом, управляющей организацией осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанными в [части 2 статьи 20](#) настоящего Кодекса, в [порядке](#), установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Одним из требований, предъявляемых к лицензиату, согласно пункту 6 части 1 статьи 193 ЖК РФ, является соблюдение требований к раскрытию информации, установленных частью 10 статьи 161 настоящего Кодекса. Жилищный кодекс Российской Федерации введен в действие Федеральным законом от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ.

Таким образом, требование о соблюдении управляющими компаниями стандарта раскрытия информации установлены Федеральным законом.

В связи с чем, управляющая организация должна 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 ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 (далее - стандарт).

Кроме этого, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 22.12.2014 № 882/пр утверждены формы раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами (далее - формы) которые предусматривают детализацию видов информации, предусмотренных пунктом 3 стандарта.

В соответствии с пунктом 2 Порядка осуществления уполномоченными органами исполнительной власти субъектов российской федерации контроля за соблюдением стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами (утвержденного приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 9 апреля 2012 г. № 162) контроль за соблюдением стандарта раскрытия информации управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищными кооперативами и иными специализированными потребительскими кооперативами осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации (далее - орган государственного жилищного надзора).

Согласно пункту 1.1. постановления главы администрации Краснодарского края от 5 октября 2006 г. № 861 «О государственной жилищной инспекции Краснодарского края» государственная жилищная инспекция Краснодарского края является органом исполнительной власти Краснодарского края (на правах управления),

уполномоченным осуществлять региональный государственный жилищный надзор, лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами и лицензионный контроль на территории Краснодарского края.

В соответствии с поставленными задачами Инспекция в пределах своих полномочий выполняет определенные функции, в том числе, осуществление регионального государственного жилищного надзора посредством организации и проведения проверок соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований к раскрытию информации в соответствии с утвержденным Правительством Российской Федерации стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами (пункт 3.1. постановления главы администрации Краснодарского края от 5 октября 2006 г. N 861).

В соответствии с изложенным на заседании комиссии по делу № 74-Т/2016 установлено, что организатор торгов не располагал сведениями из государственной жилищной инспекции Краснодарского края о соответствии Заявителя требованиям жилищного законодательства.

На основании вышеизложенного у Организатора торгов отсутствовали основания отклонения заявки Заявителя, как несоответствующий требованиям Стандарта раскрытия информации, утвержденного постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ЕВРАЗИЯ-ПЛЮС» на действия администрации МО город Новороссийск при организации и проведении открытого конкурса на право на заключение договора управления многоквартирными домами (извещение №301215/6914235/01; №301215/6914235/02; №311215/6914235/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), обоснованной.
2. Администрации МО город Новороссийск (ул. Советов, д. 18, г. Новороссийск, 353900) выдать предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.

Заместитель председателя Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Члены Комиссии:

Н.В. Левит

Е.И. Азарова

А.Ю. Немчинов