

## РЕШЕНИЕ

06 августа 2015г.

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Камнева Н.П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Долженкова Е.В. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Иванов С.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев жалобу общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Сфера (далее - ООО УК «Сфера», вх. № 6947 от 28.07.2015 г.) на действия организатора торгов - администрации Ленинского района г. Новосибирска- при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Ленинского района г. Новосибирска (№ извещения 220615/2379612/01; 230715/2379612/01).

В присутствии:

представителя организатора торгов- администрации Ленинского района г. Новосибирска, Портнягиной Алёны Николаевны (по доверенности от 05.08.2015 года);

представителей заявителя- директора ООО УК «Сфера» Цветчих Юлии Сергеевны, Пухальской Анжелы Сергеевны (по доверенности от 20.05.2015 года).

### УСТАНОВИЛА

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области из поступила жалоба ООО УК «Сфера» (вх.№ 6947 от 28.07.2015г.) на действия организатора торгов - администрации Ленинского района г. Новосибирска- при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Ленинского района г. Новосибирска (№ извещения 220615/2379612/01; 230715/2379612/01).

Заявитель сообщает следующее.

На официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) было размещено извещение № 230715/2379612/01, 220615/2379612/01 от 22.06.2015 о проведении конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Ленинского района г. Новосибирска. Дата окончания подачи заявок - 23.07.2015.

В информации, расположенной на официальном сайте, установлены требования, указанные в постановлении Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору

управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее Правила).

ООО УК «Сфера» подало заявку на участие в конкурсе на лоты № 1 – 20. Заявка подана по форме, предусмотренной приложением 4 Правил.

23.07.2015г. в 10.00 состоялось вскрытие конвертов, в присутствии представителей ООО УК «Сфера», где конкурсной комиссии давались пояснения по непонятным вопросам, что отражено в аудиозаписи и протоколе вскрытия конвертов.

24.04.2015 г. состоялось рассмотрение заявок. Представители ООО УК «Сфера» на основании ст. 31 правил № 75, а именно: «на заседаниях конкурсной комиссии могут присутствовать претенденты, участники конкурса или их представители, а также представители средств массовой информации» изъявили желание присутствовать на рассмотрении заявок, однако конкурсной комиссией был заявлен отказ. Данный отказ заявитель считает неправомерным.

Согласно п.70 Правил №75: «конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно приложению 7, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса».

Однако, по данным заявителя, протокол рассмотрения заявок, датированный 24.07.2015 г. опубликован организатором конкурса только 27.07.2015г.

27.04.2015г. ООО УК «Сфера» получено уведомление от 24.07.2015 б/н об отказе в допуске к участию в конкурсе, с указанием на то, что ООО УК «Сфера» представило недостоверные сведения, а именно: «сведения об организации, выписка из ЕГРЮЛ от 19.06.2015 № 52445в/2015, лист записи ЕГРЮЛ от 27.03.2015, реквизиты организации фигурирует юридический адрес: г. Новосибирск, ул.Айвазовского,д.57, почтовый адрес: г.Новосибирск, ул. Римского-Корсакова д.4,оф.36, а в приложенной к заявке на участие в конкурсе, лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 054-000219 от 11.06.2015 г. указано место нахождения организации: 630136 г. Новосибирск, ул. Пархоменко, д. 104, оф.55».

По мнению ООО УК «Сфера», основания отказа в допуске к участию в конкурсе являются незаконными по следующим основаниям.

Деятельность организации осуществляется с 24 марта 2015 г., датой создания считается день государственной регистрации, юридический адрес организации не меняется и является тем же, а именно 630051, г. Новосибирск, ул. Айвазовского д.57, что и подтверждается выпиской и листом записи ЕГРЮЛ, в соответствии с п. 2 ст. 54 Гражданского кодекса Российской Федерации место нахождения юридического лица определяется местом его государственной регистрации.

На момент получения лицензии фактическим местом нахождения организации, где организация осуществляла свою деятельность, был адрес: 630136,г. Новосибирск, ул. Пархоменко, д. 104 оф.55, где в соответствии с правилами предоставления лицензии инспектор ГЖИ проверил фактическое местонахождение, после чего ГЖИ

выдана лицензия.

С 01.07.2015 г. ООО УК «Сфера» сменило фактическое местонахождение и находится по адресу: г.Новосибирск, ул. Римского- Корсакова д.4 оф.36., о чем и предоставила соответствующую информацию конкурсной комиссии.

По мнению заявителя, судебная практика свидетельствует о правомерности несовпадения юридического и фактического адресов юридического лица.

Так, в постановлении ФАС Московского округа от 17.04.2002 № Ка-А40/2262-02 судом сделан вывод о том, что в соответствии с п. 2 и 3 ст. 4 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» место нахождения может не совпадать с почтовым (юридическим) адресом организации.

Таким образом, несовпадение фактического и юридического адреса организации не влечет внесения изменений в устав организации и не может рассматриваться в качестве нарушения действующего гражданского или налогового законодательства Российской Федерации.

Четкое определение юридического и фактического адресов отсутствует, имеются лишь отдельные упоминания о таковых в некоторых нормативных правовых актах. Тем не менее можно сделать следующие выводы: юридический адрес - это адрес места нахождения организации в понимании, установленном законом, который указывается в учредительных документах юридического лица ( в учредительных документах ООО УК «Сфера» указано место нахождения общества-г.Новосибирск), а фактический адрес - это любой другой адрес, отличный от адреса места нахождения организации, по которому организация (без учета ее обособленных подразделений) действительно осуществляет свою деятельность, хранит всю документацию, по этому адресу находится ее руководитель.

В силу пункта 17 Правил проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 6 пункта 15 правил, осуществляется конкурсной комиссией.

Конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

Пункт 53 правил, устанавливая требования к конкурсной заявке, обязывает претендентов представить ряд сведений и документов о претенденте, аналогичные по своему содержанию требования к претендентам, конкурсным заявкам установлены подпунктом конкурсной документации.

Все требования ООО УК «Сфера» были соблюдены и представлены конкурсной комиссии, информация предоставлена достоверно.

По мнению ООО УК «Сфера», ссылка на предъявленную недостоверную информацию является не верной, о чем можно сделать вывод, что недопуск претендента согласно п.18 пп.1 Правил до торгов является необоснованным.

Установление фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 15 Правил, дает право конкурсной комиссии отстранить участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения (пункт 19 правил), если нарушения обоснованы и именно

установлены.

Однако, требования к претендентам четко указаны Правилами, в соответствии с п. 16. Правил, требования, указанные в пункте 15 настоящих Правил, предъявляются ко всем претендентам.

Заявка составлена в соответствии с требованиями Правил № 75, указан юридический и фактический (почтовый) адрес организации и организация осуществляет свою деятельность по адресу: г.Новосибирск, ул. Римского-Корсакова д.4 оф.36.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 утверждены правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - правила № 75).

Правила последовательно и императивно определяют процедуру проведения конкурса в целях создания равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей, добросовестной конкуренции, эффективного использования средств собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе путем обеспечения доступности информации о проведении конкурса и открытости его проведения. Заявитель считает, что действия администрации Ленинского района г. Новосибирска ограничивают конкуренцию при проведении конкурса.

Жалоба УК «Сфера» подана в соответствии с требованиями ч.ч. 6-8 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», принята Новосибирским УФАС России к рассмотрению.

Администрация Ленинского района г. Новосибирска представила следующие возражения на жалобу (вх. № 7215 от 04.08.2015).

В соответствии с журналом регистрации заявок на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации на момент вскрытия конвертов в администрацию Ленинского района города Новосибирска по указанным извещениям поступили заявки от следующих претендентов: ООО УК «Ленинская», ООО «ЖЭУ-Ремстрой», ООО УК «Сфера», ООО УК «Жилой квартал».

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации от 24.07.2015г. ООО УК «Сфера» не было допущено к участию в конкурсе в связи с наличием недостоверных сведений в документах, представленных в соответствии с п. 53 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Правила), утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75, а именно в заявке на участие в конкурсе, а также документах приложенных к заявке, в частности: сведения об организации, выписка из ЕГРЮЛ от 19.06.2015 № 52445В/2015, лист записи ЕГРЮЛ от 27.03.2015, реквизиты организации, фигурирует юридический адрес организации: 630051, г. Новосибирск, ул. Айвазовского, д. 57, и почтовый (фактический) адрес организации: 630054, г. Новосибирск, ул. Римского-Корсакова, д. 4, оф. 36, а в приложенной к заявке на участие в конкурсе лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению

многоквартирными домами № 054-000219 от 11.06.2015 г. указано место нахождения организации: 630136, г. Новосибирск, ул. Пархоменко, д. 104, оф. 55.

При этом, администрация допускает несовпадение юридического и фактического адресов юридического лица, однако, в данном конкретном случае имеет место быть расхождение фактических адресов.

В целях подтверждения достоверности сведений указанных в заявке ООО УК «Сфера» сотрудниками администрации Ленинского района города Новосибирска была проведена выездная проверка, о чем был составлен акт (см. Приложение).

В приложенных к заявке ООО УК «Сфера» документах местом фактического нахождения управляющей организации указано: г.Новосибирск, ул. Римского-Корсакова, д. 4, оф. 36. При проведении проверки установлено, что по указанному адресу расположен жилой дом, вывеска с наименованием ООО УК «Сфера» отсутствует. Со стороны ул. Римского- Корсакова расположены офисы различных организаций, однако оф. № 36, указанный в заявке, не обнаружен. Со стороны входов в подъезды дома, также отсутствуют какие-либо указатели о нахождении по данному адресу ООО УК «Сфера».

Кроме того, согласно выписке из домовой книги помещение № 36 не выведено из жилого фонда и находится в собственности физического лица.

24.07.2015г. специалистами администрации была проведена выездная проверка и по адресу: ул. Пархоменко, д. 104, оф. 55. В результате обследования установлено, что по адресу: ул. Пархоменко, д. 104 расположен жилой дом. На доме отсутствуют вывески с наименованием ООО УК «Сфера». Свободный доступ внутрь дома отсутствует в связи с установленным домофоном на входе в подъезд. Со стороны пересечения ул. Новосибирской и ул. Пархоменко находится торгово-сервисная компания «UpGrade», также имеется вход в помещение ЖСК «Малина-2», осуществляющее управление данным домом, иные входы в здание отсутствуют.

Администрация Ленинского района г. Новосибирска полагает, что ООО УК «Сфера» по фактическому адресу не находится. Сведения, указанные в заявке недостоверны.

Согласно п.п.1 п. 18. Правил основанием для отказа допуска к участию в конкурсе является: непредставление определенных пунктом 53 Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений.

На основании вышеизложенных причин комиссией по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Ленинского района по извещению № 220615/2379612/01; 230715/2379612/01 было принято решение о недопуске ООО УК «Сфера» к участию в конкурсе.

На заседании Комиссии стороны поддержали изложенные ранее доводы, при этом заявитель уточнил, что ООО УК «Сфера» находится по адресу ул. Римского-Корсакова, д. 4, офис 36.

Рассмотрев по существу поступившую жалобу, представленные материалы и доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

Администрацией Ленинского района г. Новосибирска проведен открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Ленинского района г. Новосибирска. Дата окончания подачи заявок - 23.07.2015.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации от 24.07.2015г. ООО УК «Сфера» не было допущено к участию в конкурсе в связи с наличием недостоверных сведений в документах, представленных в соответствии с п. 53 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Правила), утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75, а именно, в заявке на участие в конкурсе, а также документах, приложенных к заявке, в частности: сведения об организации, выписка из ЕГРЮЛ от 19.06.2015 № 52445В/2015, лист записи ЕГРЮЛ от 27.03.2015, реквизиты организации, фигурирует юридический адрес организации: 630051, г. Новосибирск, ул. Айвазовского, д. 57, и почтовый (фактический) адрес организации: 630054, г. Новосибирск, ул. Римского-Корсакова, д. 4, оф. 36, а в приложенной к заявке на участие в конкурсе лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 054-000219 от 11.06.2015 г. указано место нахождения организации: 630136, г. Новосибирск, ул. Пархоменко, д. 104, оф. 55.

Комиссией Новосибирского УФАС России установлено, что заявка ООО УК «Сфера» содержит следующие сведения о фактическом местонахождении организации:

- ул. Римского- Корсакова, д.4, офис 36 (раздел «сведения об организации»);
- ул. Пархоменко, д. 104, офис 55 (сведения, указанные в лицензии на осуществление предпринимательской деятельности).

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» утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом. Согласно п. 17 вышеуказанных Правил проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 6 пункта 15 правил, осуществляется конкурсной комиссией.

Следовательно, у конкурсной комиссии рассматриваемой конкурсной процедуры имелись основания для проверки фактического местонахождения хозяйствующего субъекта- ООО УК «Сфера».

24.07.2015г. в рамках исполнения обязанностей по проверке соответствия претендентов установленным требованиям, администрацией Ленинского района г. Новосибирска была проведена выездная проверка по адресу: ул. Пархоменко, д. 104, оф. 55 и ул. Римского-Корсакова, д. 4, оф. 36.

В результате вышеуказанной проверки был составлен акт б/н от 24.07.2015г., из которого следует, что по данным адресам расположены жилые дома, вывески с наименованием ООО УК «Сфера» отсутствуют, свободный доступ в дома

отсутствует. Выписка из домовой книги по адресу Римского-Корсакова, д. 4 свидетельствует, что квартира 36 является жилым помещением (квартирой), где проживает физическое лицо.

Комиссией Новосибирского УФАС России установлено, что вышеуказанный акт был расценен конкурсной комиссией как не содержащий подтверждения фактического местоположения ООО УК «Сфера» ни по адресу: ул. Пархоменко, д. 104, оф. 55, ни по адресу: ул. Римского-Корсакова, д. 4, оф. 36.

Согласно п.п.1 п. 18. Правил основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе является: непредставление определенных пунктом 53 Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений.

На основании вышеизложенного, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к выводу о том, что конкурсная комиссия по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Ленинского района по извещению № 220615/2379612/01; 230715/2379612/01 имела основания для принятия решения о недопуске ООО УК «Сфера» к участию в конкурсе, как представившего недостоверные сведения о своем местоположении.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

#### РЕШИЛА:

Признать жалобу общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Сфера» на действия организатора торгов - администрации Ленинского района г. Новосибирска при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Ленинского района г. Новосибирска (№ извещения 220615/2379612/01; 230715/2379612/01) необоснованной.

Решение Комиссии может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.