

Резолютивная часть решения оглашена «30» марта 2017 г.

В полном объеме решение изготовлено «04» апреля 2017 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, на основании Приказа от 24.03.2017 № 103, в составе:

<ФИО>,

в присутствии на заседании представителей ООО «Веста» – <ФИО> (общая доверенность от ...), <ФИО> (генеральный директор общества); Администрации МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области – <ФИО> (доверенность ...), <ФИО> (доверенность от ...),

рассмотрев в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Веста» (...) (вх. № 2210 от 22.03.2017) на действия Организатора торгов и Конкурсной комиссии - Администрации муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (...) (далее – Администрация, Организатор торгов) при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Ленинградского УФАС России обратилось Общество с ограниченной ответственностью «Веста» (далее – ООО «Веста», Заявитель) с жалобой на процедуру проведения торгов (изв. от 15.02.2017 № 150217/1140411/02, Лот № 2).

ООО «Веста» в своей жалобе указывает на следующие нарушения, допущенные Администрацией муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – Администрация, Организатор торгов) в ходе проведения конкурса:

1. Организатор торгов в нарушение пункта 37 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила проведения конкурса по отбору управляющей организации) разместил извещение о проведении конкурса № 150217/1140411/02 не за 30 дней, а за 29 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.
2. В нарушение пункта 40 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации Организатор торгов разместил объявление на досках информации не за 25 дней, а за 15 дней до даты начала процедуры вскрытия

конвертов с заявками на участие в конкурсе.

3. Организатором торгов неверно определен состав общего имущества, а именно, в акте о состоянии общего имущества собственников содержатся расхождения с технической документацией на дом.
4. Организатор торгов незаконно отклонил заявку ООО «Веста», посчитав, что заявка подана с нарушением пункта 53 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации, а именно, предоставленный претендентом бухгалтерский баланс не утвержден должным образом.

Заявитель на заседании Комиссии поддержал доводы, изложенные в жалобе.

Представитель Администрации поддержал позицию, изложенную в представленном письменном пояснении № 2502 от 30.03.2017.

Исследовав доказательства, представленные сторонами, Комиссия Ленинградского УФАС России установила следующее.

15 февраля 2017 года на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru (далее – сайт торгов) опубликовано Извещение № 150217/1140411/02 о проведении конкурса.

Дата окончания приема заявок: 17.03.2017

Дата подведения итогов: 23.03.2017

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Центральная (Южный), д. 10, к. 2 (изв. от 15.02.2017 №150217/1140411/02).

Согласно Протоколу № 05/2 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, город Всеволожск, улица Центральная, дом 10, корпус 2 от 23.03.2017 по Лоту № 2 победителем конкурса признано Общество с ограниченной ответственностью «УК «Содружество», сделавшее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг в размере 1 238 879,88 рублей.

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен Жилищным кодексом Российской Федерации и Правилами проведения конкурса по отбору управляющей организации.

1. Пунктом 37 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации установлено, что Извещение о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

В соответствии с пунктом 52 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением N 4 к настоящим

Правилам. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Согласно информации, размещенной на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru, извещение о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Центральная, д. 10, к. 2 (Лот № 2), размещено на сайте 15.02.2017 г. в 12:07, дата окончания приема заявок – 17.03.2017, дата и время вскрытия конвертов – 17.03.2017 г. в 14:30.

Таким образом, Организатором торгов были соблюдены положения пункта 52 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации и претенденты могли подавать заявки на участие в конкурсе до 12:07 17.03.2017 г.

2. В соответствии с пунктом 40 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить о дате проведения конкурса:

а) всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте;

б) всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче, в случае, указанном в части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления лицами, принявшими помещения, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте.

Согласно информации, поступившей в Ленинградское УФАС России, Администрация уведомила 17 февраля 2017 года о дате проведения конкурса всех собственников помещений, а также лиц, принявших помещения, путем размещения уведомления на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Центральная (Южный), д. 10, к. 2, тем самым не нарушила пункт 40 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации.

3. В соответствии с пунктом 38 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации в извещении о проведении конкурса указывается следующее:

1) основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс;

2) наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса и специализированной организации;

3) характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

4) наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - обязательные работы и услуги);

4(1)) наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, перечень которых устанавливается в соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 настоящих Правил;

5) размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг;

6) перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

7) адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена;

8) место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с пунктом 52 настоящих Правил;

9) место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе;

10) место, дата и время проведения конкурса;

11) размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Согласно подпункту 4 пункта 41 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, по форме согласно

приложению № 2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг.

Вместе с тем, несоответствие описания некоторых элементов не сказалось на расчете размера платы за услуги по содержанию и ремонту общего имущества, перечень обязательных работ. В данном перечне также предусмотрены работы по обеспечению требований пожарной безопасности, обеспечение устранения аварий (в данный вид работ включено и обеспечение работы системы диспетчеризации), работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах, работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования, работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления.

В соответствии с пунктом 48 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса организатор конкурса направляет разъяснения в письменной форме, если указанный запрос поступил к организатору конкурса не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Согласно пункту 51 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация в соответствии с датой и временем, указанными в извещении о проведении конкурса, организуют проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса. Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация организуют проведение таких осмотров каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Как было установлено Ленинградским УФАС России ООО «Веста» не воспользовалось своими правами, предусмотренными пунктом 48 и пунктом 51 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации и не направила в адрес Администрации запрос о даче разъяснений, а наоборот, на момент приема заявок на участие в конкурсе не имело претензий к конкурсной документации.

Таким образом, представив заявку, ООО «Веста» дало свое согласие на участие в конкурсе на тех условиях, которые были установлены Организатором торгов.

4. В соответствии с пунктом 52 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 4 к настоящим правилам. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Согласно пункту 53 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации 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, 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 настоящих 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 соответствии с пунктом 18 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

1) непредставление определенных пунктом 53 настоящих правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 настоящих

правил;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 настоящих правил.

Согласно Протоколу № 3 вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 17.03.2017г. по Лоту № 2 для участия в конкурсе было подано пять заявок:

- 1) ООО «Управляющая компания «Содружество»;
- 2) ООО «Управляющая компания Управдом-Сервис № 1»;
- 3) ООО «Андромеда»;
- 4) ООО «Веста»;
- 5) ООО «Всеволожское строительное предприятие».

Согласно Протоколу № 4 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 21.03.2017 по Лоту № 2 участниками конкурса признаны следующие претенденты:

- ООО «Управляющая компания «Содружество»;
- ООО «Андромеда»;
- ООО «Всеволожское строительное предприятие».

ООО «Веста» не допущено к участию в конкурсе в соответствии с пунктом 18 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации, в связи с непредставлением одного из документов, определенных пунктом 53 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации – копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период. Представленный претендентом бухгалтерский баланс не утвержден должным образом, а именно общим собранием участников общества.

К числу документов, необходимых для приложения к заявке на участие в конкурсе пункт 53 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации относит, в том числе, копию утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Пунктом 11.2. Конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации, утвержденной 14 февраля 2017 года (далее – Конкурсная документация), установлено, что заявка на участие в конкурсе включает в себя в том числе, копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Согласно Протоколу № 4 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 21.03.2017 по Лоту № 2, основанием для отказа в допуске ООО «Веста» к участию в конкурсе послужил вывод конкурсной комиссии о непредставлении данным участником конкурса в составе заявки копии утвержденного бухгалтерского баланса за 2016 год.

Вместе с тем из материалов жалобы следует, что при подаче заявки в составе представленных ООО «Веста» документов была представлена копия утвержденного бухгалтерского баланса за 2016 год, подписанного его генеральным директором, бухгалтером, заверенного печатью общества и с отметкой налогового органа о принятии данного баланса.

Согласно пункту 6 части 2 статьи 33 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее - Закон об обществах с ограниченной ответственностью) к исключительной компетенции общего собрания участников общества относится утверждение на общем годовом собрании общества годового отчета и бухгалтерского баланса Общества.

Данное положение отражено в пункте 10.2 Устава ООО «Веста», утвержденного решением общего собрания учредителей 21 июня 2016 года.

Статьей 181.2 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что о принятии решения собрания составляется протокол в письменной форме.

Статьей 37 Закона об обществах с ограниченной ответственностью также определено, что решения общего собрания фиксируются в протоколе общего собрания участников общества.

Таким образом, по мнению Администрации, представленному в возражениях на жалобу ООО «Веста», в составе заявки необходимо было представить подтверждение утверждения бухгалтерского баланса общим собранием участников ООО «Веста» (решение об утверждении бухгалтерского баланса, протокол общего собрания).

Согласно пункту 54 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 настоящих правил, не допускается.

Пунктом 53 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации, а также пунктом 11.2. Конкурсной документации не предусмотрено предоставление решения об утверждении бухгалтерского баланса. Данные пункты содержат требование о предоставлении в составе заявки только копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Следовательно, Организатором торгов незаконно была отклонена заявка ООО «Веста», так как она соответствовала пункту 53 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации и требованиям Конкурсной документации.

С учетом вышеизложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия Ленинградского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Веста»

обоснованной.

2. Выдать Администрации муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского района Ленинградской области предписание о прекращении нарушения процедуры торгов и порядка заключения договоров, а так же о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Председатель Комиссии

<ФИО>

Члены Комиссии

<ФИО>

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.