

РЕШЕНИЕ №249-Т/2016

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

31 августа 2016 г.
Краснодар

г.

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. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции;

Сафронова О.А. - специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью УК «Позитив» на действия организатора торгов – Управление Жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования город-курорт Анапа (ул. *Промышленная, д. 9, г. Анапа, 353440*) (далее – Организатор торгов) при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами, расположенными по адресу: Россия, Краснодарский край, Анапский район, г. Анапа, Алмазный проезд, д.9 (извещение № 010716/9362275/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), в присутствии директора ООО «Управляющая компания «Позитив» - В.Р.А. (далее – Заявитель) и представителя Организатора торгов – Ф.Г.В. (доверенность б/н от 10.06.2016),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба ООО «Управляющая компания «ПОЗИТИВ» на действия организатора торгов – Управление Жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования город-курорт Анапа при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Россия, Краснодарский край, Анапский район, г. Анапа, Алмазный проезд, д.9, корп. 1, 2 (извещение № 010716/9362275/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте

Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось 22.08.2016 года в 10-00 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

С учетом положений части 14.1. статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» комиссии антимонопольного органа необходимо получение дополнительной информации, срок принятия решения продлен до 31.08.2016., рассмотрение жалобы состоялось 31.08.2016 г. в 10-00 часов.

Заявитель жалобы оспаривает отказ Организатора торгов в допуске к участию в конкурсе по причине наличия у претендента кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов. Считает, что конкурсной комиссией при рассмотрении заявок допущена ошибка, т.к. на самом деле кредиторская задолженность от активов составляет менее 40 процентов, в связи с чем просит признать жалобу обоснованной и отменить протокол рассмотрения заявок №1 от 05.08.2016 г.

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

Комиссия по делу № 249-Т/2016, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования город-курорт Анапа на официальном сайте торгов Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru 1 июля 2016 года размещено извещение о проведении открытого конкурса № 01071/9362275/01 по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенных по адресу:

Лот 1 - г. Анапа, пр. Алмазный, д. 9, корпус 1;

Лот 2 - г. Анапа, пр. Алмазный, д. 9, корпус 2;

Кроме того, на указанном сайте была размещена конкурсная документация в отношении перечисленных объектов недвижимости. Дата окончания приема заявок 1 августа 2016 года.

Дата подведения итогов 8 августа 2016 года.

Заявки на участие в конкурсе по отбору управляющих организаций для осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, по адресу: г. Анапа, пр. Алмазный, д. 9 корпус 1 и корпус 2 поступили от следующих участников: ООО УК «Позитив», ООО «Практика», ООО «Ремстрой -4», ООО «Альтернативные коммунальные системы-плюс».

Согласно части 2 статьи 161 ЖК РФ предусмотрено, что собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из указанных в названной норме кодекса способов управления многоквартирным домом.

В силу части 3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме. Орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано (часть 4 той же статьи).

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.

Подпунктом 5 пункта 15 Правил № 75 установлены обязательные для отражения в конкурсной документации при проведении подобного конкурса требования к претендентам, в том числе 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.

Согласно пункту 16 Правил № 75 требования, указанные в пункте 15, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

В пункте 18 Правил № 75 установлено, что основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются: непредставление определенных пунктом 53 настоящих Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений; несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15; несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53.

В пункте 19 Правил № 75 определено, что в случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 15, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

В соответствии с пунктами 52 и 53 Правил № 75 для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе, которая включает в себя документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов, в том числе копию утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным в пункте 15 настоящих Правил (пункт 68 Правил № 75).

В пунктах 69 и 70 Правил № 75 определено, что срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать семь рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 18 настоящих Правил.

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.

2 августа 2016 года в помещении управления жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования город-курорт Анапа по адресу: г. Анапа, ул. Промышленная, 9, каб. 12 состоялась процедура вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом. На данном заседании были вскрыты все поступившие конверты с заявками с указанием количества листов заявки, что было отражено в протоколе от 2.08.2016 года.

5 августа 2016 года в помещении управления жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования город-курорт Анапа состоялась процедура рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в результате которого ООО «УК «Позитив» не было допущено к участию в конкурсе в связи с наличием 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.

В статье 3 Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» определено, что отчетный период - период, за который составляется бухгалтерская (финансовая) отчетность.

Согласно п. 1 ст. 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» отчетным периодом для годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (отчетным годом) является календарный год - с 1 января по 31 декабря включительно, за исключением случаев создания, реорганизации и ликвидации юридического лица.

Балансовая стоимость активов баланса у ООО «УК «Позитив» за 2015 г. составляет - 2047 тыс.руб. Кредиторская задолженность составляет – 742 тыс.руб. Таким образом, кредиторская задолженность у ООО «УК «Позитив» составляет 38,69 %.

Комиссией Краснодарского УФАС, при изучении бухгалтерского баланса за 2015 г., установлено, что кредиторская задолженность за последний завершённый

отчетный период у ООО «УК «Позитив» за 2015 г. составляет менее 70 процентов.

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 «УК «Позитив» на действия организатора торгов – Управление Жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования город-курорт Анапа при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами, расположенными по адресу: Россия, Краснодарский край, Анапский район, г. Анапа, Алмазный проезд, д.9 (извещение № 010716/9362275/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), обоснованной.

2. 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

О.А. Сафронова

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 47-249-Т/2016

о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов

31 августа 2015 г.

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. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции;

Сафронова О.А. - специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

на основании решения от 31.08.2016 № 249-Т/2016, принятого Комиссией по итогам рассмотрения жалобы Общества с ограниченной ответственностью УК «Позитив» на действия организатора торгов – Управление Жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования город-курорт Анапа (ул. Промышленная, д. 9, г. Анапа, 353440) (далее – Организатор торгов) при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами, расположенными по адресу: Россия, Краснодарский край, Анапский район, г. Анапа, Алмазный проезд, д.9 (извещение № 010716/9362275/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов – Управлению Жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования город-курорт Анапа в срок до **26 сентября 2016 года** совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка проведения торгов, а именно:

- отменить протокол рассмотрения заявок №1 от 05.08.2016 на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей компании для управления многоквартирными домами, расположенными в г. Анапа, по лотам № 1-2;

2. Администрации муниципального образования город Краснодар в срок до **30 сентября 2016 года** представить в Краснодарское УФАС России подтверждение исполнения настоящего предписания в письменном виде.

Заместитель председателя Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Члены Комиссии:

Н.В. Левит

Е.И. Азарова

О.А. Сафронова

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

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

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.