

Решение по делу №06-18-02/2015

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя Комиссии – <...>

в присутствии представителя заявителя – ООО УО «Лист» <...> (доверенность от 02.12.2013г. <...> (приказ №159-к от 02.12.2013г.)

в присутствии представителя ответчика – УЖКХ Администрации города Оренбурга <...> (доверенность от 31.12.2014г.),

рассмотрев жалобу общества с ограниченной ответственностью «Управляющая организация «Лист» (вх. №13623к от 25.12.2014г.) на действия организатора торгов – Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Оренбург, ул.Просторная д.25/1,

УСТАНОВИЛА:

25 декабря 2014г. в Оренбургское УФАС России поступила жалоба общества с ограниченной ответственностью «Управляющая организация «Лист» (вх. №13623к от 25.12.2014г.) на действия организатора торгов – Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (извещение №141114/3324284/04).

Жалоба подана в соответствии со статьей 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» №135-ФЗ от 26.07.2006г. и с соблюдением требований, предусмотренных частью 6 указанной статьи.

В связи с поступившей жалобой на основании ч.11 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» заявителю было направлено уведомление о принятии жалобы к рассмотрению (исх. № 22482 от 25.12.2014г.).

В порядке ч.11 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатору торгов – УЖКХ администрации города Оренбурга выставлено требование о приостановлении торгов до рассмотрения указанной жалобы по существу (исх. №22481 от 25.12.2014г.).

Рассмотрение жалобы назначено на 12 января 2015 года на 12 часов 00 минут. В заседании Комиссии был объявлен перерыв до 10 часов 00 минут 13 января 2015 года в связи с необходимостью получения дополнительных документов, после перерыва заседание продолжено.

В ходе рассмотрения жалобы представитель заявителя требования поддержал, пояснил следующее. 14 ноября 2014 года УЖКХ администрации города Оренбурга на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов (torgi.gov.ru) было опубликовано извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (извещение №141114/3324284/04), расположенным по адресу: г.Оренбург, ул.Просторная 25/1. Заявителем была подана заявка на участие в данном конкурсе. В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе №2 в отношении заявителя, ООО «Управляющая компания «Строй-Сити» и ООО «Управляющая компания жилищным фондом «Форштадт» было принято решение об отказе в допуске к участию в названном конкурсе. Несмотря на указание в графе «решение» в отношении ООО «Управляющая компания жилищным фондом «Форштадт» - «не допущен», победителем в конкурсе признана именно данная управляющая организация. Причина отказа в допуске заявителю не была разъяснена. Уведомление об отказе в допуске заявителю не направлялось, что является нарушением п.5.2.4 конкурсной документации. Ссылка организатора торгов на несоответствие заявки заявителя требованиям конкурсной документации, а именно – не представлены документы, подтверждающие соответствие претендента требованиям, установленным п.1.4.2 конкурсной документации, по мнению заявителя, является несостоятельной, так как данный пункт включает в себя несколько подпунктов: с 1.4.2.1 – 1.4.2.6. Результаты конкурса заявитель считает противоречащими закону, а именно ст. 53 Федерального закона от 05.04.2013г. №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», т.к. победитель был определен из числа претендентов, не допущенных к участию в открытом конкурсе.

Требования о предоставлении документов, подтверждающих возможность управляющей организации выполнять работы и оказывать услуги, предусмотренные договором управления многоквартирным домом, являются незаконными, так как перечня конкретных документов конкурсная документация не содержит.

Кредиторская задолженность заявителя за 2013 год не превышает 70 процентов балансовой стоимости активов, так как задолженность перед собственниками помещений фактически является экономией и уменьшает общую сумму кредиторской задолженности.

В ходе рассмотрения жалобы заявителем были уточнены требования, признана несостоятельной ссылка на нормы Федерального закона от 05.04.2013 №44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", заявлено нарушение норм Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) и Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

На основании поданной жалобы, заявитель просил выдать ответчику предписание об аннулировании результатов указанного открытого конкурса и об аннулировании определения победителя в указанном открытом конкурсе; принять иные меры, предусмотренные законодательством Российской Федерации, приостановить заключение договора управления многоквартирным домом,

расположенным по адресу: г.Оренбург, ул.Просторная д.25/1 до рассмотрения жалобы.

В ходе рассмотрения жалобы представитель организатора торгов – УЖКХ администрации города Оренбурга требования заявителя не признал, пояснил, что положения Федерального закона №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» не применимы к рассматриваемым правоотношениям, так как процедура отбора управляющей организации не является закупкой для муниципальных нужд. Заявителю было отказано в допуске к участию в конкурсе, так как им не было подтверждено соответствие требованиям, установленным пунктом 1.4.2. раздела 1.1 конкурсной документации. Заявителем не представлены документы, подтверждающие соответствие претендента установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом; отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период; отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

Указание в протоколе №2 на отказ в допуске ООО «Управляющая компания жилищным фондом «Форштадт» к участию в конкурсе является технической ошибкой.

Управляющие организации должны подтвердить конкурсной комиссии фактическую возможность осуществлять деятельность, выполнять работы и оказывать услуги, предусмотренные договором управления многоквартирным домом. Указание в конкурсной документации на конкретные документы (справки, договоры и т.п.) вступит в противоречие с п.54 Правил организации конкурса.

Наличие кредиторской задолженности заявителя было установлено конкурсной комиссией на основании данных бухгалтерского баланса.

Исследовав материалы дела, заслушав пояснения организатора торгов, Комиссия Оренбургского УФАС России пришла к следующим выводам.

13 октября 2014 года Администрацией города Оренбурга выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU56301000-12014, в соответствии с которым разрешен ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства – жилой дом №19 (по генплану) застройки 13а микрорайона Северного жилого района в г.Оренбурге, расположенного по адресу: Оренбургская область, город Оренбург, улица Просторная, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала 56:44:0109001 (кадастровый номер <...> :44:0109001:107).

13 ноября 2014г. Начальником Управления жилищно-коммунального и дорожного хозяйства администрации города Оренбурга утверждена документация об открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Оренбург, ул.Просторная,

25/1.

Извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 141114/3324284 размещено на официальном сайте torgi.gov.ru. Организатором конкурса является Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга. Срок подачи заявок на участие в конкурсе: с 14 ноября 2014 года до 10 часов 00 минут 15 декабря 2014 года по адресу: г.Оренбург, ул.Пролетарская, 216, кааб. 405. Рассмотрение заявок конкурсной комиссией производится 18 декабря 2014 года в 16 часов 30 минут. Конкурс проводится 19 декабря 2014 года в 16 часов 30 минут.

В соответствии с протоколом №1 вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 15 декабря 2014 года с заявками на участие в конкурсе выступили следующие претенденты: ООО «Управляющая компания жилищным фондом «Форштадт», ООО «Управляющая компания «Строй-Сити», ООО «Управляющая организация «Лист».

Из содержания протокола №2 от 18.12.2014г. о рассмотрении заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами следует, что в ходе рассмотрения заявок конкурсная комиссия приняла решение о том, что заявка ООО «Управляющая организация «Лист» не соответствует требованиям конкурсной документации, а именно не представлены документы, подтверждающие соответствие претендента требованиям, установленным пунктом 1.4.2 раздела 1.1 конкурсной документации. ООО «Управляющая организация «Лист» было отказано в допуске к участию в конкурсе. Согласно указанному протоколу конкурсной комиссией установлено, что заявка ООО «Управляющая компания «Строй-сити» также не соответствует требованиям конкурсной документации по аналогичной причине, в допуске к участию – отказано. Заявка ООО «Управляющая компания жилищным фондом «Форштадт» признана соответствующей требованиям конкурсной документации, общество допущено к участию в конкурсе. В связи с тем, что к участию в конкурсе допущен только один участник, победителем признано ООО «Управляющая компания жилищным фондом «Форштадт». На момент рассмотрения жалобы договор на управлении, содержание и ремонт многоквартирного дома не заключен.

Согласно п.1 ст.161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Собственники помещений в многоквартирном доме в соответствии с п.2 ст.161 ЖК РФ обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем шестнадцать;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

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 (п.4 ст.161 ЖК РФ).

В соответствии с п. 13. ст. 161 ЖК РФ в течение двадцати дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети "Интернет" и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с частью 4 настоящей статьи открытый конкурс. В течение десяти дней со дня проведения открытого конкурса орган местного самоуправления уведомляет всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления данным домом. Указанные лица обязаны заключить договор управления данным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен Правилами 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).

Согласно ст. 3 Правил проведения конкурса конкурс проводится, если:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации

Федерации;

собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано;

4) в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Согласно п.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 завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный 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 завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;

6) 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.

Требования к претендентам на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Оренбург, ул.Просторная д.25/1, – установлены пунктом 1.4.2 конкурсной документации, полностью совпадают с требованиями п.15 Правил проведения конкурса. Иные требования к претендентам не установлены.

В соответствии с п. 18 Правил проведения конкурса основаниями для отказа в допуске к участию в конкурсе являются:

1) непредставление определенных пунктом 53 Правил проведения конкурса документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил проведения конкурса;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 Правил проведения конкурса.

В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 15 Правил проведения конкурса, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения (п.19 Правил проведения конкурса). Отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 Правил, не допускается.

Организатором торгов в п. 3.4 конкурсной документации установлены требования к содержанию документов, входящих в состав заявки на участие в конкурсе. В частности, п.3.4.1.1 установлен следующий перечень документов и сведений, предоставляемых в заявке:

- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;

- фамилия, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства для индивидуального предпринимателя; номер телефона;- выписка или нотариально заверенная копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная ФНС России не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого конкурса (для юридических лиц);

- выписка или нотариально заверенная копия выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданная ФНС России не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого конкурса (для индивидуальных предпринимателей);

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;

В случае если заявка на участие в конкурсе подписывается руководителем:

- копия приказа/решения о назначении/избрании физического лица на должность руководителя;

копии учредительных документов (устав, положение и т.п.) организации для подтверждения полномочий руководителя на совершение подобной сделки.

В случае, если заявка на участие в конкурсе подписывается не руководителем, помимо указанных выше документов представляется:

- доверенность, должным образом оформленная и свидетельствующая о том, что лицо (лица), подписывающее заявку, имеет полномочия подписать заявку, и что такая заявка имеет обязательную силу для Претендента по форме 1.3.5. Раздела 1.3.

- реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

В п. 3.4.1.2 конкурсной документации указаны документы, подтверждающие соответствие Претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

- документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе (оригинал или копия платежного поручения с отметкой банка об оплате);

- копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1.4.2.1 конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом:

а) копии собственных действующих лицензий на выполнение работ, оказание услуг по предмету конкурса;

б) копии собственных действующих сертификатов соответствия на выполняемые работы и оказываемые услуги, по которым наличие данных документов является обязательным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

- копию утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Непредставление определенных пунктом 3.4.1 настоящего Раздела документов, либо наличие в таких документах недостоверных сведений, является основанием для отказа в допуске Претендента к участию в конкурсе (п. 3.4.2 конкурсной документации).

Комиссией по рассмотрению жалоб Оренбургского УФАС России противоречия требований конкурсной документации к представляемым претендентами на участие в конкурсе документам не установлено.

Представленные ответчиком в ходе рассмотрения жалобы объяснения содержат причины отказа в допуске заявителя к участию в конкурсе – не представлены документы, подтверждающие

соответствие претендента установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25% балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;

отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70% балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

Указанные причины отказа в допуске к участию в конкурсе стали известны заявителю только в ходе рассмотрения жалобы, в протоколе №2 от 18.12.2014г. содержится только первая причина отказа.

Согласно п.54 Правил проведения конкурса требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 данных Правил, не допускается. В соответствии с п.53 Правил проведения конкурса претендент на участие должен представить следующие документы и информацию: 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;

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;

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

Согласно п.17 Правил проведения конкурса конкурсной комиссией осуществляется проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 6 пункта 15 Правил проведения конкурса. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

Таким образом, конкурсная комиссия вправе самостоятельно осуществить проверку соответствия претендентов требованиям:

- в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;
- деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном [Кодексом](#) Российской Федерации об административных правонарушениях;
- отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;
- отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;
- внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Отказ в допуске заявителя к участию в конкурсе в связи с непредставлением заявителем документов, подтверждающих соответствие претендента установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, признан Комиссией по рассмотрению жалоб обоснованным в связи с тем, что претендент на участие в конкурсе самостоятельно подтверждает конкурсной комиссии соответствие установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

Комиссией по рассмотрению жалоб Оренбургского УФАС России установлено, что отсутствие в рассматриваемой конкурсной документации перечня документов, подтверждающих соответствие претендента установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, не противоречит Правилам проведения конкурса, не влечет нарушения прав заявителя, так как не накладывает на него обязанности, не предусмотренные действующим законодательством.

Таким образом, довод заявителя о незаконности отказа комиссии в допуске заявителя к участию в конкурсе в связи с неподтверждением отсутствия задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам, признан Комиссией по рассмотрению жалоб обоснованным, так как конкурсная комиссия вправе самостоятельно осуществить проверку соответствия претендентов требованиям.

Рассмотрев доводы заявителя об отсутствии кредиторской задолженности, превышающей 70% балансовой стоимости, Комиссией изучены, признаны несостоятельными в силу следующего.

В ходе рассмотрения жалобы заявителем в материалы дела был представлен бухгалтерский баланс на 31.12.2013г., в соответствии с которым балансовая стоимость активов составила 47 043 000 рублей (строка 1600), кредиторская задолженность (строка 1520) составила 40 304 000 рублей. В пояснительной записке к бухгалтерскому балансу ООО УО «Лист» на 31.12.2013г. указана расшифровка строки 1520 – кредиторская задолженность = 40 304 000 рублей, в том числе задолженность перед собственниками жилых и нежилых помещений – 28 501 000 рублей, в том числе: экономия по охране объектов – 39 000 рублей, экономия по строке содержание и текущий ремонт жилья (расходы будут производиться в будущих периодах) – 13 434 000 рублей, экономия по теплу и ГВС (использование или возврат данной экономии будет производиться по решению собственников) – 15 028 000 рублей. По мнению Комиссии по рассмотрению жалоб, довод заявителя о том, что кредиторская задолженность фактически не превышает допустимое значение, потому что должна быть уменьшена на размер экономии, не обоснован. Отказ комиссии в допуске заявителя по данному основанию признан Комиссией по рассмотрению жалоб обоснованным.

В результате оценки доводов заявителя относительно содержания протокола рассмотрения заявок Комиссия приходит к следующему. Требования к содержанию протокола рассмотрения заявок содержатся в Правилах проведения конкурса. Согласно п.70 Правил проведения конкурса 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 или по его поручению специализированной организацией. Претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

В протоколе рассмотрения заявок №2 от 18.12.2014г. указано, что заявка ООО «Управляющая организация «Лист» не соответствует требованиям конкурсной документации, а именно не представлены документы, подтверждающие соответствие претендента требованиям, установленным пунктом 1.4.2 раздела 1.1 конкурсной документации. ООО «Управляющая организация «Лист» было отказано в допуске к участию в конкурсе. Иных причин отказа в допуске в протоколе №2 от 18.12.2014г. не содержится. Между тем, в ходе рассмотрения настоящего дела представитель ответчика пояснил, что кроме указанного основания, заявителю

было отказано в участии в связи с неподтверждением отсутствия задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня, а также в связи с наличием кредиторской задолженности, превышающей 70% балансовой стоимости активов. Таким образом, основания отказа в допуске к участию в конкурсе стали известны заявителю только после самостоятельного обращения в конкурсную комиссию за разъяснением причин отказа. Уведомление об отказе (исх.№1-25/6 от 12.01.2015г.), представленное в материалы дела, конкурсной комиссией заявителю не направлялось, доказательств обратного в материалы дела ответчиком не представлено. Данное обстоятельство является нарушением п.5.2.4 конкурсной документации, в соответствии с которым претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых Единой комиссией решениях не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Таким образом, неисполнение ответчиком обязанности по надлежащему уведомлению заявителя о причине отказа в допуске к участию в конкурсе является нарушением принципа доступности информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения, установленного п.4 Правил проведения конкурса.

Таким образом, доводы жалобы в части нарушения прав заявителя в связи с неисполнением организатором торгов обязанности указать в протоколе причины отказа и уведомить претендента на участие о причинах отказа в допуске к участию в конкурсе, признаны Комиссией по рассмотрению жалоб Оренбургского УФАС России состоятельными и обоснованными.

В соответствии с ч.1 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу общества с ограниченной ответственностью «Управляющая организация «Лист» обоснованной в части, указанной в решении.
2. Признать организатора торгов – Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга нарушившим абзац 3 пункта 5.2.4 документации об открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Оренбург,

ул.Просторная, 25/1 (№141114/3324284/04), пп.4 п.4 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75.

3. Выдать организатору торгов – Управлению жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

Примечание: настоящее решение может быть обжаловано в установленном законом порядке.

Предписание по делу №06-18-02/2015

о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя Комиссии – <...>,

руководствуясь п. 20 ст.18.1, п.3.1 ч.1 ст.23 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции», на основании решения от 15.08.2014г. по делу №06-18-02/2015 о нарушении организатором торгов – Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга абзаца 3 пункта 5.2.4 документации об открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Оренбург, ул.Просторная, 25/1 (№141114/3324284/04), пп.4 п.4 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75,

предписывает:

1. Организатору торгов – Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга **ПРЕКРАТИТЬ нарушение** абзаца 3 пункта 5.2.4 документации об открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Оренбург, ул.Просторная, 25/1 (№141114/3324284/04), пп.4 п.4 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75, выразившееся в неисполнении организатором торгов обязанности указать в протоколе рассмотрения заявок основания отказа в допуске к участию, уведомить претендента о причинах отказа в допуске к участию в конкурсе, для чего в срок до **02 февраля 2015 года**

- отменить протокол №2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 18.12.2014г.;

- направить претендентам, не допущенным к участию в торгах, уведомление с указанием причин отказа в допуске.

2. О выполнении настоящего Предписания сообщить в Оренбургское УФАС России **до 06 февраля 2015г.**, представив документы, подтверждающие его исполнение.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение 3-х месяцев со дня его вынесения.

Примечание: неисполнение в установленный срок настоящего Предписания влечет наложение административного штрафа в соответствии с ч.2.6 ст. 19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

