

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы № 02-20/18.1-16

г. Якутск

резольютивная часть оглашена «16» февраля 2016
г.

изготовлено в полном объеме «19» февраля 2016 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», в составе:

Ярыгиной О.А. – заместителя руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), председателя Комиссии,

Емельяновой Л.В. – заместителя начальника отдела антимонопольного контроля УФАС по РС (Я), члена Комиссии;

Прокопьевой Е.М. – старшего специалиста 1 разряда отдела антимонопольного контроля УФАС по РС (Я), члена Комиссии.

При участии:

От заявителя - ООО Управляющая компания «Ригель», директор <...>.,

От ответчика – МКУ «Служба эксплуатации городского хозяйства» городского округа «город Якутск», представитель по доверенности №10-16 от 08.02.2016 <...>.,

От заинтересованных лиц – ООО Управляющая компания «Жилищный стандарт», представитель по доверенности №1-Г от 12.01.2016 <...>

рассмотрев жалобу ООО Управляющая компания «Ригель» на действия Конкурсной комиссии МКУ «Служба эксплуатации городского хозяйства» городского округа «город Якутск» при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: г. Якутск, ул. Чепалова, д. 37,

УСТАНОВИЛА:

03 февраля 2016 г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) поступила жалоба (вх. №578) от ООО УК «Ригель» на действия Конкурсной комиссии МКУ «Служба эксплуатации городского хозяйства» городского округа «город Якутск» при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом расположенном по адресу: г. Якутск, ул. Чепалова, д. 37 (Извещение [№211215/1020468/02 от 21.12.2015 лот №1](#) на сайте www.torgi.gov.ru).

Заявитель считает, что Конкурсная комиссия необоснованно и неправомерно не допустила к участию в конкурсе ООО УК «Ригель».

На официальном сайте в сети Интернет отсутствовали протокол рассмотрения заявок, информация об основаниях отклонения заявки ООО УК «Ригель».

Ответчик своих возражений на жалобу ООО УК «Ригель» в письменном виде не представил.

Уведомлением о поступлении жалобы и о приостановлении заключения контракта до рассмотрения жалобы по существу рассмотрение назначено на 09 февраля 2016 г. в 15 час. 30 мин.

09 февраля 2016 г. в связи с необходимостью получения дополнительных доказательств Управлением ФАС по Республике Саха (Якутия) рассмотрение жалобы отложено на 16 февраля 2016 г. в 09:30

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха

(Якутия) по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров, заслушав объяснения лиц, участвующих в деле, изучив и рассмотрев имеющиеся в материалах дела документы и сведения, пришла к следующим выводам.

21 декабря 2015 г. МКУ «Служба эксплуатации городского хозяйства» городского округа «город Якутск» на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов www.torgi.gov.ru и на официальном сайте ГО «город Якутск» www.yakutsk.rf размещено Извещение №211215/1020468/02 о проведении конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом.

Адрес многоквартирного дома: г. Якутск, ул. Чепалова, д. 37.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения - 23,59 руб.

Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе - заявки принимаются в рабочие дни недели ежедневно с 9ч.00м. до 17ч.00м. (перерыв с 13ч.00м. до 14ч.00м.) в срок до 10 часов 00 минут «21» января 2016г. (время местное) в письменной форме согласно конкурсной документации.

Дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. - «21» января 2016г. г. в 10.00 часов (время местное).

Основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс:

- Часть 4 и 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- Постановление Правительства РФ от 06.02.2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»;
- Распоряжение Окружной администрации города Якутска от 23 апреля 2015 года №637р «Об организации открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории городского округа «город Якутск» (с вн.изм. от 10.07.2015г. №1197р).

В соответствии с протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе поступили заявки от следующих участников:

- 1) ООО УК «Ригель»,
- 2) ООО УК «Жилищный стандарт»,
- 3) ООО «Юнион»,
- 4) ООО УК ЖКХ «Бюджетник»
- 5) ООО УК «Дебют»
- 6) ООО «Север-Строй».

На основании решения Конкурсной комиссии признаны участниками конкурса

следующие претенденты:

- 1) ООО УК ЖКХ «Бюджетник»
- 2) ООО УК «Жилищный стандарт».

Пункт 6 Конкурсной документации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Якутск, ул. Чепалова, д. 37 устанавливает требования к участникам конкурса:

- 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.

Настоящие требования предъявляются ко всем претендентам.

В соответствии с п.7 Конкурсной документации «Форма заявки на участие в конкурсе утвержденная организатором конкурса инструкция по ее заполнению - приложение № 4 к настоящей документации».

Согласно п.15 Конкурсной документации «к настоящей документации прилагаются и являются неотъемлемой частью:

Приложение №1 - акт о состоянии общего имущества;

Приложение № 2 – перечень обязательных работ и услуг;

Приложение № 3 – перечень дополнительных работ и услуг;

Приложение № 4 – форма заявки на участие в конкурсе;

Приложение № 5 - инструкция по заполнению заявки;

Приложение № 6 - проект договора на управление».

На основании решения Конкурсной комиссии не допущены к участию в конкурсе следующие претенденты:

1) ООО УК «Ригель» - несоответствие п.52 поданной заявки на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением №4 Правил (нарушение утвержденных инструкций);

2) ООО УК «Дебют» - несоответствие пп.2 п.53 (представлена копия бухгалтерского баланса за 2015 год (по дате размещения извещения последний отчетный период за 2014г.);

3) ООО «Юнион» - несоответствие пп.2 п.53 (копия предоставленного бухгалтерского баланса за последний отчетный период не утверждена);

4) ООО «Север-Строй» - несоответствие пп.5 п.15 (наличие кредиторской задолженности свыше 70%).

Комиссия Якутского УФАС России, рассмотрев оригиналы заявок участников конкурса, приходит к следующему выводу.

Заявка ООО УК «Ригель» соответствует Приложению № 4 к Конкурсной документации «Заявка на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Отклонение Конкурсной комиссией заявки данного участника по причине ее несоответствия требованиям «Инструкции по заполнению заявки на участие в конкурсе» Приложения № 5 к Конкурсной документации является необоснованным и неправомерным, ввиду следующего.

В соответствии с п.18 Порядка проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 года № 75 (далее – Порядок) 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 п.20 Порядка *отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным [пунктом 18](#) настоящих Правил, не допускается.*

Согласно п.15 Постановления и п.16 Конкурсной документации 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 заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный 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 заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный 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.

Согласно п.52 Порядка для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной [приложением N 4](#) к настоящим Правилам.

Пункт 53 Порядка устанавливает сведения и документы, содержание которых является обязательным в Заявке на участие в конкурсе.

Согласно п. 55 Порядка заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме.

Комиссия Якутского УФАС России приходит к выводу, что иных требований к оформлению заявки на участие в конкурсе Порядком не установлено.

Таким образом, несоблюдение требований Заказчика, содержащихся в

утвержденной им Инструкции (Приложение №5 к Конкурсной документации), о необходимости надлежащего оформления заявки не является безусловным основанием для отклонения заявок участников, т.к. данное основание для отказа в допуске к участию в конкурсе не предусмотрено п.18 и п.20 Постановления РФ.

На основании вышеизложенного, антимонопольный орган приходит к выводу об отсутствии у Заказчика основания отклонения заявок по причине их несоответствия Инструкции по заполнению заявки на участие в конкурсе (Приложение № 5 к Конкурсной документации).

Далее, Комиссией УФАС по РС(Я) установлено, что в составе заявки ООО УК «Ригель» имеется бухгалтерский баланс на 31 декабря 2015 г.

Подпунктами 4 и 5 пункта 15 Порядка установлено следующее требование к претенденту: отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершённый отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период; отсутствие 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 пп.2 п.53 Порядка заявка на участие в конкурсе должна включать в себя копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

В соответствии с Приложением №4 к Конкурсной документации «Заявка на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» к заявке прилагается утверждённый бухгалтерский баланс за последний год.

Согласно п.1 ст.15 Федерального закона "О бухгалтерском учете", N 402-ФЗ от 06.12.2011 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.

Согласно ст.2 Федерального закона от 22.04.1996 N 39-ФЗ (ред. от 30.12.2015) "О рынке ценных бумаг" завершённый отчетный период - отчетный период, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее представления.

Извещение №211215/1020468/02 о проведении конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом опубликовано 21 декабря 2015 г. Следовательно, последним отчетным периодом, на который участником конкурса представляется бухгалтерский баланс, является 2014 г.

В силу пп. 3 п.18 Порядка несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным [пунктами 52 - 53](#) настоящих Правил, является основанием для отказа допуска к участию в конкурсе.

Таким образом, антимонопольный орган приходит к выводу об обоснованности отклонения Конкурсной комиссией МКУ «Служба эксплуатации городского хозяйства» городского округа «город Якутск» заявки ООО УК «Ригель» от участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом расположенном по адресу: г. Якутск, ул. Чепалова, д. 37.

В соответствии с ч. 17 ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Комиссия Якутского УФАС России, рассмотрев также заявку участника ООО «Юнион», установила, что в составе данной заявки имеется копия бухгалтерского баланса на последнюю отчетную дату - 31.12.2014 г. Представленный бухгалтерский баланс утвержден руководителем ООО «Юнион» <...> 10.03.2015 г. и принят МРИ ФНС РФ № 5 по РС (Я) по телекоммуникационным каналам связи 24.03.2015 г.

На основании вышеизложенного, Комиссия Якутского УФАС России приходит к выводу, что конкурсная комиссия МКУ «СЭГХ», отклонив заявку ООО «Юнион» на основании ее несоответствия пп.2 п.53 Порядка («копия предоставленного бухгалтерского баланса за последний отчетный период не утверждена в допуске к участию в конкурсе») нарушила порядок организации и проведения торгов, предусмотренный Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Согласно п. 39 Порядка в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

19 января 2016 г. ООО УК «Универсал» в письме № 10-16 от 19.01.2016 г. направил МКУ «Служба эксплуатации городского хозяйства» информацию о том, что на основании протокола № 1 от 24.11.2015 г. общего собрания домовладельцев (собственников помещений) в жилом доме по адресу: г. Якутск, ул. Чепалова, 37, данный дом находится в управлении ООО УК «Универсал».

На момент проведения открытого конкурса (25.01.2016 г.) уже заключены договоры управления домом с более, чем семидесятью процентами собственников. ООО УК «Универсал» приступила к исполнению обязательств по управлению рассматриваемым многоквартирным домом на основании договоров, заключенных с правообладателями договоров управления, договоров с ресурсоснабжающими организациями.

Комиссия Якутского УФАС России приходит к выводу, что участники долевого строительства, подписавшие передаточные акты с застройщиком многоквартирного дома, фактически осуществляют права собственника, поэтому вправе осуществлять правомочия собственников помещений рассматриваемого дома, в том числе выбирать способ управления домом. Собственники реализовали свое право по выбору управляющей организации на собрании, оформленного протоколом № 1 от 24.11.2015 г.

МКУ «Служба эксплуатации городского хозяйства» в соответствии с пунктом 39 Порядка обязано было отказаться от проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Якутск, ул. Чепалова, 37.

МКУ «Служба эксплуатации городского хозяйства», проведя рассматриваемый открытый конкурс, нарушило законные права и интересы собственников многоквартирного дома и ООО УК «Универсал».

Таким образом, МКУ «СЭГХ» при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Якутск, ул. Чепалова, 37 нарушил порядок организации и проведения торгов, установленный Порядком проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 года № 75.

11 февраля 2016 г. Управлением ФАС по Республике Саха (Якутия) по результатам рассмотрения жалобы №02-18/18.1-16 вынесено решение:

1. Жалобу ООО УК «Универсал» на действия МКУ «Служба эксплуатации городского хозяйства» ГО «город Якутск» при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Якутск, ул. Чепалова, 37 признать обоснованной.

2. Выдать МКУ «Служба эксплуатации городского хозяйства» ГО «город Якутск» предписание об аннулировании торгов.

В связи с тем, что на момент вынесения решения по результатам рассмотрения жалобы №02-20/18.1-16 от 16 февраля 2016 г. отсутствует информация о принятых ответчиком мерах по исполнению предписания, выданного по результатам рассмотрения жалобы №02-18/18.1-16, Комиссия Якутского УФАС России приходит к выводу о необходимости выдачи предписания по результатам рассмотрения жалобы ООО УК «Ригель».

На основании вышеизложенного, и руководствуясь частями 1, 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Якутского УФАС России по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО УК «Ригель» на действия Конкурсной комиссии МКУ «Служба эксплуатации городского хозяйства» городского округа «город Якутск» по отклонению заявки ООО УК «Ригель» от участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: г. Якутск, ул. Чепалова, д. 37. Необоснованной;

2. Признать МКУ «Служба эксплуатации городского хозяйства» городского округа «город Якутск» нарушившим порядок организации и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: г. Якутск, ул. Чепалова, д. 37, установленный Порядком проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 года № 75;

3. Выдать МКУ «Служба эксплуатации городского хозяйства» городского округа «город Якутск» предписание об аннулировании торгов.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Решение и (или) предписание территориального антимонопольного органа могут быть также обжалованы в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа.

Председатель Комиссии

О.А. Ярыгина

Члены Комиссии:

Л.В. Емельянова

Е.М.Прокопьева