РЕШЕНИЕ № 2

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю в присутствии представителей ООО «Бикинская управляющая компания», Администрации городского поселения «Город Бикин», рассмотрев жалобу ООО «Бикинская управляющая компания» на действия администрации городского поселения «Город Бикин», конкурсной комиссии при проведении открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами городского поселения «город Бикин»,

УСТАНОВИЛА:

ООО «Бикинская управляющая компания» обратилось в Хабаровское УФАС России с указанной жалобой полагая, что при проведении конкурса администрацией нарушен порядок информационного обеспечения конкурса, в адрес общества не направлено разъяснение конкурсной документации, а конкурсной комиссией принято безосновательное решение об отказе обществу в допуске к участию в конкурсе. В заседании комиссии представитель общества в полном объеме поддержала доводы жалобы, указав, что действия администрации и конкурсной комиссии нарушают права и законные интересы общества.

Представитель администрации доводы общества отклонила по основаниям, указанным в представленных возражениях.

Жалоба рассматривается комиссией по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Заслушав представителей общества, администрации, рассмотрев материалы дела, комиссия пришла к следующему выводу.

В соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

На основании распоряжения администрации городского поселения «город Бикин» от 31.10.2011 № 372р администрацией объявлено о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

Порядок проведения таких конкурсов установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными

постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила).

Из пунктов 37, 38 Правил следует, что извещение о проведении конкурса публикуется организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в официальном печатном издании и размещается на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. При этом в извещении указывается:

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);

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.

Пунктом 41 Правил установлены требования к содержанию конкурсной

документации, которая должна включать:

1) акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса;

2) реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

3) порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров;

4) 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. Расчетная стоимость каждой из обязательных работ и услуг;

5) перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, расчетную стоимость каждой из дополнительных работ и услуг;

6) срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги;

7) требования к участникам конкурса, установленные пунктом 15 настоящих Правил;

8) форма заявки на участие в конкурсе и утвержденная организатором конкурса инструкция по ее заполнению;

9) срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств;

10) требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом;

11) срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств;

12) размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу;

13) порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривающий право собственников оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги;

14) формы и способы осуществления собственниками помещений в

многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом;

15) срок действия договоров управления многоквартирным домом;

16) проект договора управления многоквартирным домом.

Извещение о проведении конкурса, конкурсная документация размещены на официальном сайте администрации городского поселения «Город Бикин» в сети «Интернет» - www.admin-bikin.ru, при этом установить точную дату их размещения на сайте из содержания информационного ресурса невозможно. Опубликованное в печатном источнике извещение ни администрацией, ни заявителем не представлено, в связи с чем проверить объем содержания извещения также не представляется возможным. Вместе с тем, из жалобы общества следует, что о проведении конкурса оно узнало именно из газеты «Бикинский Вестник». Данная информация представителем общества в заседании комиссии не отрицалась.

Изучив конкурсную документацию и прилагаемые к ней документы, комиссия установила, что в конкурсной документации не в полном объеме отражена информация о площади жилых, нежилых помещений, помещений общего пользования, земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; отсутствует информация о размере обеспечения заявки на участие в конкурсе; отсутствуют акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе; отсутствует расчетная стоимость каждой обязательной работы и услуги, расчетная стоимость каждой из дополнительных работ и услуг; отсутствует информация о сроке начала выполнения управляющей организации возникших по результатам конкурса обязательств, что свидетельствует о нарушении администрацией требований пунктов 38, 41 Правил.

22.11.2011 общество обратилось в адрес администрации с запросом о разъяснении положений конкурсной документации. Запрос получен 22.11.2011, что подтверждается штампом администрации о регистрации входящей корреспонденции.

Согласно пункту 48 Правил 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.

Датой вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе определено 29.11.2011, следовательно, указанный запрос поступил организатору конкурса в установленный срок, ответ на который надлежало дать в срок до 25.11.2011, одновременно разместив соответствующую информацию на официальном сайте. Разъяснение конкурсной документации обществу не направлено и на сайте не размещено.

Представитель администрации данное обстоятельство не отрицала, указав, что на основании распоряжения администрации от 21.11.2011 № 406р конкурс был

отменен и у администрации отсутствовала обязанность давать какие-либо разъяснения конкурсной документации. Информация об отмене конкурса направлена обществу письмом от 24.11.2011 № 6-33/2813, размещена на сайте администрации.

Действительно, указанным распоряжением администрация отменила свое распоряжение от 31.10.2011 № 372р, на основании которого проводился конкурс. Обоснованием отмены конкурса послужило избрание собственниками помещений ряда многоквартирных домов способа управления такими домами.

В соответствии с пунктом 39 Правил, 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.

В материалы дела представлены протоколы внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах, из которых следует, что для управления этими домами в качестве управляющей организации выбрано ООО «ЖЭО». Информация о выборе ООО «ЖЭО» в качестве управляющей организации представлена обществом в администрацию письмами от 16.11.2011 № 310, от 22.11.2011 № 312. Договоры управления многоквартирными домами заключены 01.12.2011.

Решением Верховного Суда Российской Федерации от 10.08.2009 № ГКПИ 09-830 пункт 39 Правил признан недействующим в части, позволяющей не проводить конкурс по отбору управляющей организации в случае, если до дня его проведения собственники помещении в многоквартирном доме выбрали способ управления этим домом, но не реализовали принятое решение о выборе способа управления многоквартирным домом.

Учитывая, что на день издания распоряжения от 21.11.2011 № 406р собственники помещений указанных многоквартирных домов выбрали способ управления этими домами, но не реализовали выбранный способ управления, у администрации отсутствовали правовые основания для отказа от проведения конкурса. Кроме того, объектом конкурса являются не только поименованные многоквартирные дома, но и дома, в отношении которых способ управления не выбран и не реализован.

Вместе с тем, допущенные администрацией нарушения не привели к нарушению прав и законных интересов ООО «Бикинская управляющая компания», не лишили общество возможности претендовать на заключение договора управления многоквартирными домами, так как 15.12.2011 администрацией объявлен новый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами. Извещение о проведении конкурса опубликовано в газете «Бикинский Вестник». Информация, предусмотренная пунктом 38 Правил, в извещении не отражена. Помимо печатного источника опубликования информация о проведении конкурса размещена на сайте администрации.

Как и в случае с первоначальным конкурсом в конкурсной документации не в полном объеме отражена информация о площади жилых, нежилых помещений, помещений общего пользования, земельного участка, входящего в состав общего

имущества собственников помещений в многоквартирном доме; отсутствуют акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; отсутствует расчетная стоимость каждой обязательной работы и услуги, расчетная стоимость каждой из дополнительных работ и услуг, что является нарушением пунктов 38, 41 Правил.

В установленный конкурсной документацией срок на участие в конкурсе подано 9 заявок ООО «Бикинская управляющая компания», 9 заявок ООО Жилищная эксплуатационная организация» (протокол вскрытия конвертов от 17.01.2012). Иных претендентов, желающих принять участие в конкурсе, не было.

В результате рассмотрения заявок конкурсной комиссией принято решение допустить к участию в конкурсе ООО «ЖЭО». ООО «Бикинская управляющая компания в допуске к участию в конкурсе отказано по причине несоответствия конкурсной заявки требованиям конкурсной документации, а именно: отсутствует копия утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период, что не позволяет проверить достоверные сведения об отсутствии 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, кроме того, поданные заявки не прошиты и не пронумерованы (протокол рассмотрения заявок от 17.01.2012).

По мнению общества, поддержанного его представителем в заседании комиссии, основания отказа в допуске к участию в конкурсе являются незаконными, так как общество не ведет бухгалтерскую отчетность, в связи с применением упрощенной системы налогообложения, и не обязано было предоставлять бухгалтерский баланс. В составе заявки представлено заявление о переходе на упрощенную систему налогообложения от 30.04.2010. Отсутствие нумерации листов конкурсной заявки, их прошивки как основание отказа в допуске к участию в конкурсе Правилами не предусмотрено.

Изучив конкурсные заявки общества, комиссия пришла к выводу о правомерности принятого конкурсной комиссией решения по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 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.

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

Пункт 53 Правил, устанавливая требования к конкурсной заявке, обязывает претендентов представить ряд сведений и документов о претенденте, в том числе копия утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Аналогичные по своему содержанию требования к претендентам, конкурсным заявкам установлены подпунктом 2.2 пункта 2, подпунктом 6.1 пункта 6 конкурсной документации.

Основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются (пункт 18 Правил):

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

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил;

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

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

В соответствии с пунктом 4 постановления Правительства российской Федерации от 06.02.2006 № 75 разъяснения о применении Правил дает Министерство регионального развития Российской Федерации.

Письмом Министерства регионального развития Российской Федерации от 09.10.2009 № 33144-МС/14 разъяснено, что при подаче документов для участия в конкурсе организациям, применяющим упрощенную систему налогообложения,

следует представлять налоговую декларацию по единому налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения за последний отчетный период и копию свидетельства о возможности применения упрощенной системы налогообложения. Подтверждением положительной финансовой деятельности будет служить утвержденная налоговым органом налоговая декларация.

Вопреки требованию пункта 53 Правил ООО «Бикинская управляющая компания» в составе конкурсных заявок каких-либо документов о своей финансовой деятельности не представило, в связи с чем у конкурсной комиссии отсутствовала объективная возможность проверить соответствие общества требованиям подпункта 5 пункта 15 Правил.

Комиссия соглашается с доводами общества о незаконности отказа в допуске к участию в конкурсе по второму основанию, так как отсутствие нумерации листов конкурсной заявки, их прошивки в качестве основания отказа в допуске к участию в конкурсе не поименовано в пункте 18 Правил. При этом, позиция администрации о возможности предъявления к участникам конкурса такого требования со ссылкой на Федеральный закон от 21.07.2005 № 94 «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» подлежит отклонению ввиду неприменения к рассматриваемым отношениям данного закона.

Учитывая, что обществу отказано в допуске к участию в конкурсе по двум основаниям, одно из которых является законным, допущенные администрацией и конкурсной комиссией нарушения Правил права и законные интересы общества не нарушают, на результат проведенного конкурса не повлияли.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Бикинская управляющая компания» на действия администрации городского поселения «Город Бикин», конкурсной комиссии при проведении открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами городского поселения «город Бикин» необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в течение трех месяцев со дня его принятия.