

## РЕШЕНИЕ

г. Саранск

Резолютивная часть решения оглашена «24» октября 2013г.

В полном объеме решение изготовлено «25» октября 2013г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее - Комиссия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: председатель Комиссии: руководитель Управления - <...>. ; члены Комиссии: начальник отдела контроля в сфере естественных монополий и на товарных рынках - <...>. , старший специалист 2 разряда отдела контроля в сфере естественных монополий и на товарных рынках - <...>. , ведущий специалист-эксперт отдела контроля в сфере естественных монополий и на товарных рынках - <...> в присутствии:

от общества с ограниченной ответственностью строительно-монтажная управляющая компания «Строитель» (заявитель) - <...>;

от Департамента городского хозяйства Администрации городского округа Саранск - <...>, <...> ,

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции») жалобу общества с ограниченной ответственностью строительно-монтажная управляющая компания «Строитель» (далее - ООО СМУК «Строитель») на действия Конкурсной комиссии Департамента городского хозяйства Администрации городского округа Саранск (далее - Конкурсная комиссия), выразившиеся в отклонении от участия в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Волгоградская, д. 83 (номер извещения 120913/3776063/01), а также в незаконном проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Волгоградская, д. 83 (номер извещения 120913/3776063/01),

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее – Мордовское УФАС России) поступила жалоба ООО СМУК «Строитель» (вх. №3572 от 15.10.2013) о нарушении Конкурсной комиссией действующего законодательства при проведении конкурса, выразившемся в отклонении заявки ООО СМУК «Строитель» от участия в конкурсе в связи с не представлением всего перечня необходимых документов, предусмотренных пунктом 53 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору

управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. постановлением Правительства РФ №75 от 06.02.2006 года) (далее – Правила), а также в незаконном проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Волгоградская, д. 83 (номер извещения 120913/3776063/01)

Исследовав жалобу и выслушав представителей ООО СМУК «Строитель» и Департамента городского хозяйства Администрации городского округа Саранск, Комиссия установила следующее.

В соответствии с пунктом 1 постановления Администрации городского округа Саранск № 1907 от 09.07.2013 года «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» уполномоченным органом по проведению конкурса (организатором конкурса) по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского округа Саранск, определен Департамент городского хозяйства Администрации городского округа Саранск.

Согласно пункту 1 постановления Администрации городского округа Саранск №1970 от 05.08.2013 года Администрация городского округа Саранск создает конкурсную комиссию по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом и утверждает ее состав согласно Приложению 1.

В соответствии с пунктом 1 Положения о конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. постановлением Администрации городского округа Саранск №1970 от 05.08.2013 года) (далее – Положение) определен порядок работы конкурсной комиссии при проведении конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Согласно пункту 2 Положения Конкурсная комиссия в своей деятельности руководствуется Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. постановлением Правительства РФ №75 от 06.02.2006 года), нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа Саранск и настоящим Положением.

В соответствии с Конкурсной документацией открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом №83 по ул. Волгоградская города Саранска от 12.09.2013 года (далее - Конкурсная документация) предметом настоящего конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Волгоградская, д. 83.

В процессе рассмотрения дела установлено, что информация о конкурсе размещена на сайте: [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru). 12.09.2013 года.

Как следует из протокола вскрытия конвертов от 14.10.2013 года на момент вскрытия конвертов с заявками на участие конкурсе представлены заявки трех

претендентов: ООО «Городская управляющая компания Октябрьского района», ООО «УК «Гарант», ООО СМУК «Строитель».

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 14.10.2013 года ООО СМУК «Строитель» не был допущен к участию в конкурсе, так как претендентом не представлен весь перечень необходимых документов, соответствующих требованиям пункта 53 Правил, а именно: отсутствует копия утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

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% 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% 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.

Конкурсная документация в разделе 2 содержит аналогичные требования к участникам конкурса, что и в пункте 15 Правил. Вместе с тем, пункт 53 Правил конкретизирует, что включает в себя заявка на участие в конкурсе. Необходимость представления документов, указанных в пункте 53 Правил, Конкурсной документацией не устанавливается. Вместе с тем, согласно пункту 3.2 раздела 3 Конкурсной документации заявка на участие в конкурсе подается на русском языке и в соответствии с формой (Приложение №3). В соответствии с данной формой к заявке прилагаются следующие документы:

- 1) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя);
- 2) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавших заявку на участие в конкурсе;
- 3) документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- 4) копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, в случае если федеральным законом установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- 5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год.

К конкурсной документации прилагается Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденная 12.09.2013 года (далее - Инструкция). Согласно данной Инструкции пункт 4 заявки - не заполняется. Учитывая вышеизложенное, претендентом в конкурсе представляются следующие документы: выписка из Единого государственного реестра юридических лиц; документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица; документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе и утвержденный бухгалтерский баланс за последний год.

На заседании Комиссии представитель ООО СМУК «Строитель» пояснил, что организация находится на упрощенной системе налогообложения. В подтверждение указанного факта ООО СМУК «Строитель» представил организатору конкурса налоговую декларацию по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системой налогообложения за 2012 год. В соответствии с пунктом 3 статьи 4 Федерального закона от 21.11.1996 года №129-ФЗ «О бухгалтерском учете» организация, находящаяся на упрощенной системе налогообложения, освобождается от обязанности ведения бухгалтерского учета. ООО СМУК «Строитель» составляет отчетность в виде специально установленных налоговых деклараций. Таким образом, Комиссия считает предоставление названной декларации со стороны ООО СМУК «Строитель» законным и не противоречащим Конкурсной документации.

Учитывая данные обстоятельства, со стороны ООО СМУК «Строитель» были представлены все необходимые документы для участия в данном конкурсе, и отклонение Конкурсной комиссией от участия в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Волгоградская, д. 83, ООО СМУК «Строитель» не является законным. Кроме того, Конкурсной документацией не предусмотрены основания для отказа допуска к участию в конкурсе. Таким образом, Комиссия приходит к выводу о том, что Конкурсная комиссия не правомерно отказала ООО СМУК «Строитель» в допуске к участию в конкурсе.

В своем заявлении ООО СМУК «Строитель» указал, что до проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Волгоградская, д. 83, собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления этим домом, а именно: управление многоквартирным домом управляющей организацией - ООО СМУК «Строитель» (протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Волгоградская, д. 83, №б/н от 24.08.2013 года).

В соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 года 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.

Согласно пункту 39 Правил, в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

Согласно информации о многоквартирных домах, расположенных на территории Октябрьского района городского округа Саранск, введенных в эксплуатацию с июня 2011 года по настоящее время, по состоянию на 14.10.2013 года, представленной Администрацией городского округа Саранск (исх. №6764 от 21.10.2013 года) многоквартирный дом, расположенный по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Волгоградская, д. 83, введен в эксплуатацию 30 мая 2013 года. Таким образом, собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Волгоградская, д. 83, после 30 мая 2013 года в течение года могут самостоятельно выбрать способ управления этим домом, что и было сделано собственниками помещений согласно протоколу общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Волгоградская, д. 83, №б/н от 24.08.2013 года (далее - Протокол от 24.08.2013 года). Указанный Протокол от 24.08.2013 года в установленном порядке не оспорен, не признан недействительным. Кроме того, согласно письму Государственной и жилищной инспекции Республики Мордовия (исх. №2793 от 08.10.2013 года) общий порядок проведения общего собрания собственников помещений по адресу: г. Саранск, ул. Волгоградская, д. 83 в форме заочного голосования соблюден и решения собрания собственников помещений правомочны.

Учитывая изложенное, а также руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО СМУК «Строитель» обоснованной.
2. Признать действия Конкурсной комиссии Департамента городского хозяйства

Администрации городского округа Саранск, выразившиеся в необоснованном отклонении от участия в конкурсе ООО СМУК «Строитель», нарушением положений Конкурсной документации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом №83 по ул. Волгоградская города Саранска от 12.09.2013 года.

3. Признать действия Конкурсной комиссии Департамента городского хозяйства Администрации городского округа Саранск, выразившиеся в незаконном проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом №83 по ул. Волгоградская города Саранска, нарушением пункта 39 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утвержденных постановлением Правительства РФ №75 от 06.02.2006 года).

4. Конкурсной комиссии Департамента городского хозяйства Администрации городского округа Саранск выдать предписание о прекращении нарушения путем аннулирования торгов.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>

<...>

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

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

## **ПРЕДПИСАНИЕ**

25 октября 2013 года

г. Саранск

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

руководитель Управления - <...>; члены Комиссии: начальник отдела контроля в сфере естественных монополий и на товарных рынках - <...>, старший специалист 2 разряда отдела контроля в сфере естественных монополий и на товарных рынках - <...>., ведущий специалист-эксперт отдела контроля в сфере естественных монополий и на товарных рынках - <...>., на основании своего решения от 25.10.2013 года, принятого по результатам рассмотрения жалобы Общества с ограниченной ответственностью Строительно-Монтажная управляющая компания «Строитель» (далее – ООО СМУК «Строитель») в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Конкурсной комиссии Департамента городского хозяйства Администрации городского округа Саранск устранить нарушения путем аннулирования торгов.
2. Предписание надлежит исполнить до 06 ноября 2013 года и незамедлительно направить в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия документы, подтверждающие исполнение настоящего предписания.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

<...>

Предписание может быть обжаловано в судебном порядке в течение трёх месяцев со дня его принятия.