

РЕШЕНИЕ

по делу № 07-03пр/17-29

26 апреля 2017 г.

г. Мурманск

Резолютивная часть оглашена «26» апреля 2017 года

В полном объёме изготовлено «02» мая 2017 года

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров Мурманского УФАС России (далее — Комиссия Мурманского УФАС России) в составе:

председатель Комиссии: Попова Ирина Николаевна – заместитель руководителя Мурманского УФАС России;

члены Комиссии:

Полищук Марина Сергеевна – начальник отдела контроля органов власти Мурманского УФАС России,

Лапеня Елена Анатольевна – главный специалист-эксперт Мурманского УФАС России,

при участии:

представителей подателя жалобы ООО «Управляющая компания «Жилищный сервис»: <...> (доверенность от 04.04.2017 г. №1/51), <...> (доверенность от 10.04.2017 г. № 3/51), <...> (доверенность от 04.04.2017 г. №2/52)

представителей организатора торгов - Управления экономического развития, жилищно-коммунального хозяйства и муниципального имущества Администрации ЗАТО город Заозерск: <...> (заместитель председателя конкурсной комиссии), <...> (доверенность от 19.04.2017 г. №20-д), <...> (доверенность от 19.04.2017 г. №19-д),

рассмотрев в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «Управляющая компания «Жилищный сервис» на действия организатора торгов - Управления экономического развития, жилищно-коммунального хозяйства и муниципального имущества Администрации ЗАТО город Заозерск, при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в ЗАТО город Заозерск Мурманской по следующим адресам: ул. Колышкина, дома №№ 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, ул. Мира, дома №№ 1, 3, 5, 7, 9, 9А, 9Б, 11, 13, 15, 17, 19, 21 (Лот №1) по извещению №030317/0028064/01 от 03.03.2017 (далее — Открытый конкурс),

УСТАНОВИЛА:

ООО «Управляющая компания «Жилищный сервис» (далее по тексту решения –

Заявитель, Податель жалобы, ООО «УК «Жилищный сервис») обратилось в Мурманское УФАС России с жалобой на действия Управления экономического развития, жилищно-коммунального хозяйства и муниципального имущества Администрации ЗАТО город Заозерск (далее по тексту решения – организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в ЗАТО город Заозерск Мурманской по следующим адресам: ул. Колышкина, дома №№ 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, ул. Мира, дома №№ 1, 3, 5, 7, 9, 9А, 9Б, 11, 13, 15, 17, 19, 21 (Лот №1).

В доводах жалобы Заявитель указывает на нарушение Организатором конкурса порядка проведения торгов:

- 1) неправомерный отказ Заявителю в допуску к участию в торгах;
- 2) незаконное признание победителем торгов ООО «Лица» в связи с несоответствием его предложений перечня дополнительных работ и услуг по объектам Лота №1, перечню, установленного конкурсной документацией.

Жалоба Заявителя рассмотрена в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Открытый конкурс по отбору управляющей организации проводился Организатором торгов в соответствии с требованиями статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее — ЖК РФ) и в порядке, установленном Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 (далее — Правила №75).

В соответствии с частью 4 статьи 161 ЖК РФ 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.

03.03.2017 г. на официальном сайте в сети интернет www.torgi.gov.ru размещено извещение и документация о проведении Открытого конкурса.

Организатор торгов: Управления экономического развития, жилищно-коммунального хозяйства и муниципального имущества Администрации ЗАТО город Заозерск.

Наименование торгов: Отбор управляющей организации.

Дата начала подачи заявок: 06.03.2017;

Дата окончания подачи заявок: 06.04.2017;

Дата и время вскрытия конвертов: 06.04.2017 в 11-00;

Дата рассмотрения заявок: 10.04.2017;

Дата проведения конкурса: 12.04.2017.

Как было установлено в ходе рассмотрения дела, Организатором торгов был объявлен открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в ЗАТО город Заозерск Мурманской по следующим адресам: ул. Колышкина, дома №№ 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, ул. Мира, дома №№ 1, 3, 5, 7, 9, 9А, 9Б, 11, 13, 15, 17, 19, 21(Лот №1).

На участие в конкурсе было подано 3 заявки: заявка ООО «УК «Жилищный сервис» от 03.04.2017, заявка ООО "Жилищно-эксплуатационный участок-1" от 23.03.2017, и заявка ООО «Лица» от 29.03.2017 г.

06.04.2017 конкурсной комиссией был составлен протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

В результате рассмотрения Конкурсной комиссией конкурсных заявок и представленных документов 10.04.2017 был подписан протокол рассмотрения заявок, в соответствии с которым к участию в конкурсе было не допущено ООО «УК «Жилищный сервис» в связи с несоблюдением требований, установленных [подпунктом 4 пункта 15](#) Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 (далее - Правила), а именно: не предоставление документов, подтверждающих 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 и отсутствие возможности у конкурсной комиссии, согласно представленным документам, сделать вывод об отсутствии 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.

Полагая, что отказ в допуске к участию в конкурсе является неправомерным, поскольку предоставление претендентом вышеуказанного документа не предусмотрено [пунктом 15](#) Правил, а также конкурсной документацией, ООО «УК «Жилищный сервис» обратилось в жалобой на действия организатора торгов в Мурманское УФАС России.

В ходе рассмотрения дела Комиссией Мурманского УФАС России (далее по тексту решения – Комиссия) было установлено, что к заявке на участие в конкурсе ООО «УК «Жилищный сервис» были приложены следующие документы:

1. выписка из ЕГРЮЛ №18535В/2017 от 22.03.2017;
2. копия Решения №1 Единственного учредителя от 10.05.2016;

3. копия приказа №1 от 19.05.2016;
4. копия платежного поручения №133 от 29.03.2017;
5. копия лицензии №000199 от 01.08.2017;
6. копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица №009503602;
7. копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе 78 №009503603;
8. копия Устава ООО «УК «Жилищный сервис»;
9. бухгалтерская отчетность;
10. квитанция о приеме налоговой декларации в электронной форме;
11. реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Оценив представленные документы, Конкурсная комиссия пришла к выводу о том, что Заявителем не представлен документ, подтверждающий его соответствие [подпункту 4 пункта 15](#) Правил, и из представленной бухгалтерской отчетности невозможно определить, имеется либо отсутствует у ООО «УК «Жилищный сервис» задолженность по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний отчетный период в размере свыше 25% балансовой стоимости активов по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период, поскольку в показателе «Кредиторская задолженность» отсутствует расшифровка по видам кредиторов.

В ходе рассмотрения дела Заявителем были даны пояснения, что в связи с применением ООО «УК «Жилищный сервис» упрощенной системы налогообложения, состав и форма бухгалтерской отчетности Общества имеет упрощенный характер и состоит из упрощенной формы бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета о целевом использовании средств (утверждены Приказом Минфина России от 02.07.2010 N 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций"). В форме бухгалтерского баланса для юридических лиц, применяющих упрощенную систему налогообложения отсутствует расшифровка по видам кредиторов, в отличие от бухгалтерского баланса юридических лиц, применяющих общую систему налогообложения. Таким образом, требование Конкурсной комиссии к предоставлению в составе заявки сведений и документа, не входящего в состав утвержденной формы бухгалтерского баланса, является неправомерным, по мнению Заявителя, поскольку обязанность по проверке 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.

В ходе рассмотрения дела Комиссией Мурманского УФАС России было установлено следующее.

[Пунктом 52](#) Правил N75 предусмотрено, что для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает [заявку](#) на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением N 4 к настоящим Правилам.

В соответствии с [пунктом 54](#) Правил требовать от претендента представления документов, не предусмотренных [пунктом 53](#) Правил, не допускается.

В соответствии с [пунктом 53](#) Правил N75 заявка на участие в конкурсе включает в

себя, в том числе, 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.

[Подпунктом 1 пункта 15](#) Правил N 75 предусмотрено, что претенденты должны в том числе соответствовать установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом:

в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации; 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; 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.

В соответствии с [пунктом 16](#) Правил N 75 требования, указанные в [пункте 15](#) Правил, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

[Пункт 18](#) Правил N 75 содержит перечень оснований для отказа в допуске к участию в конкурсе, согласно которому таковыми являются:

- 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.

В силу [пункта 20](#) Правил отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным [пунктом 18](#) Правил, не допускается.

Так же [пунктом 17](#) Правил установлено, что 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.

Таким образом, Комиссия Мурманского УФАС России приходит к выводу о том, что действия Конкурсной комиссии по не допуску «УК «Жилищный сервис» к участию в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления

многоквартирными домами в ЗАТО город Заозерск Мурманской по следующим адресам: ул. Колышкина, дома №№ 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, ул. Мира, дома №№ 1, 3, 5, 7, 9, 9А, 9Б, 11, 13, 15, 17, 19, 21(Лот №1) по основания, указанным в Протоколе вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе от 06.04.2017 г., являются неправомерными и противоречат требованиям, установленным пунктом 18 Правил №75.

Комиссией Мурманского УФАС России также был изучен второй довод Подателя жалобы о том, что Конкурсной комиссией неправомерно был признан победителем участник – ООО «Лица», предложивший в качестве дополнительных работ - работы и услуги, являющиеся обязательными, и не назвавший перечень дополнительных работ отдельно для каждого дома, входящего в состав Лота №1.

В ходе рассмотрения дела Комиссией Мурманского УФАС России было установлено следующее.

Порядок проведения конкурса по выбору управляющей организации 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 года N 75 (далее - Правила).

В соответствии с [пунктом 4](#) Правил конкурс проводится на основе принципов создания равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей; добросовестной конкуренции; эффективного использования средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме; доступности информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме. Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять обязательные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги ([пункт 55](#) Правил).

В соответствии с [пункт 76](#) Правил участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной [подпунктом 5 пункта 41](#) Правил.

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса.

После этого, в соответствии с [пункт 77](#) Правил, участник, указанный в [пункт 76](#)

Правил, называет дополнительные работы и услуги (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. При объединении в один лот нескольких объектов конкурса разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов.

В случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) равна стоимости его предложения или превышает ее, такой участник признается победителем конкурса ([пункт 78](#) Правил).

В случае если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг и определить перечень дополнительных работ и услуг таким образом, чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение. При выполнении указанных требований участник конкурса признается победителем конкурса.

В случае если участник конкурса отказался выполнить требования, предусмотренные [пунктом 78](#) настоящих Правил, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В указанном случае победитель конкурса определяется в порядке, установленном [пунктами 77 - 78](#) Правил ([пункт 79](#) Правил).

Из содержания Протокола №3 оценки и сопоставления заявок от 12.04.2017 г. следует, что ООО «Лица» сделало предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг в общей сумме - 130000 рублей.

Затем, участник должен был назвать дополнительные работы и услуги отдельно для каждого объекта конкурса, а именно - многоквартирным домам по следующим адресам: ул. Колышкина, дома №№ 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, ул. Мира, дома №№ 1, 3, 5, 7, 9, 9А, 9Б, 11, 13, 15, 17, 19, 21, итого 26 объектов.

Однако, как следует из Протокола № 3, победителем конкурса ООО «Лица» был предложен перечень дополнительных работ и услуг только по двум объектам, входящим в состав Лота №1 (дома №1 и №7 по ул. Колышкина).

Комиссия Мурманского УФАС России рассмотрев все представленные материалы и изучив доводы представителей Организатора торгов и Заказчика делает вывод о том, что нарушение Конкурсной комиссией [пункта 77](#) правил, в данном случае, не позволило проверить соответствие общей стоимости дополнительных работ и услуг по каждому объекту предложению участника, выявить условие о минимальном разрыве стоимости этих работ и услуг в отношении каждого из объектов (20%). В совокупности с положениями пунктов 78 и 79 Правил нарушение вышеупомянутого пункта напрямую влияло на результат конкурса.

Доводы Организатора торгов в части нарушения установленного пунктом 77

Правил порядка проведения конкурса не опровергают факт нарушения установленного порядка.

Исходя из судебной практики (Определение Верховного Суда РФ от 17.02.2016 N 308-ЭС15-19353)

Содержание [пункта 77](#) Правил не допускает его двойного толкования. [Пункт 77](#) Правил прямо предусматривает обязанность участника, указанного в [п. 76](#) Правил, назвать дополнительные работы и услуги отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот. В полномочия Конкурсной комиссии не входит толкование, и применение норм указанных [Правил](#) по своему усмотрению. Требования [Правил](#) подлежат буквальному исполнению как императивные нормы.

Данная позиция подтверждается также судебной практикой и содержится в Определении Верховного Суда РФ от 17.02.2016 N 308-ЭС15-19353).

Таким образом, Комиссия Мурманского УФАС России приходит к выводу о том, что Конкурсная комиссия нарушила саму процедуру проведения конкурса, и доводы Заявителя в данной части также являются обоснованными.

Принимая во внимание фактические обстоятельства дела, Комиссия Мурманского УФАС России, руководствуясь статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Управляющая компания «Жилищный сервис» на действия организатора торгов - Управления экономического развития, жилищно-коммунального хозяйства и муниципального имущества Администрации ЗАТО город Заозерск, при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в ЗАТО город Заозерск Мурманской по следующим адресам: ул. Колышкина, дома №№ 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, ул. Мира, дома №№ 1, 3, 5, 7, 9, 9А, 9Б, 11, 13, 15, 17, 19, 21 (Лот №1) по извещению №030317/0028064/01 от 03.03.2017 обоснованной.

2. Признать Конкурсную комиссию по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в ЗАТО город Заозерск нарушившей пункт 18 и пункт 77 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75.

3. Выдать Конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в ЗАТО город Заозерск предписание об устранении выявленных нарушений.

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

Председатель комиссии

И. Н. Попова

Члены комиссии:

М. С. Полищук

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 07-03пр/17-29

26 апреля 2017 г.

г. Мурманск

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров Мурманского УФАС России (далее — Комиссия Мурманского УФАС России) в составе:

председатель Комиссии: Попова Ирина Николаевна – заместитель руководителя Мурманского УФАС России;

члены Комиссии:

Полищук Марина Сергеевна – начальник отдела контроля органов власти Мурманского УФАС России,

Лапеня Елена Анатольевна – главный специалист-эксперт Мурманского УФАС России,

на основании решения от 26 апреля 2017 года по делу №07-03пр/17-29 принятого по результатам рассмотрения в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобы ООО «Управляющая компания «Жилищный сервис» на действия организатора торгов - Управления экономического развития, жилищно-коммунального хозяйства и муниципального имущества Администрации ЗАТО город Заозерск, при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в ЗАТО город Заозерск Мурманской по следующим адресам: ул. Колышкина, дома №№ 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, ул. Мира, дома №№ 1, 3, 5, 7, 9, 9А, 9Б, 11, 13, 15, 17, 19, 21(Лот №1) по извещению №030317/0028064/01 от 03.03.2017 (далее — Открытый конкурс),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в ЗАТО город Заозерск устранить нарушение пункта 18 и пункта 77 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75, путём:

1) отмены протокола №2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе от 10.04.2017 г. и протокола №3 оценки и сопоставления заявок от 12.04.2017,

2) повторного рассмотрения заявок с учетом выявленных нарушений.

2. Конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в ЗАТО город Заозерск исполнить предписание в срок до 19 мая 2017 года и незамедлительно представить в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области доказательства исполнения предписания в письменном виде либо в форме электронного документа на адрес электронной почты: to51@fas.gov.ru.

Предписание может быть обжаловано в течение трёх месяцев со дня его выдачи в Арбитражный суд Мурманской области.

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

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

Председатель комиссии

И. Н. Попова

Члены комиссии:

М. С. Полищук

Е. А. Лапеня