

РЕШЕНИЕ № 63

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в присутствии представителей Администрация городского поселения «Рабочий поселок Охотск», ООО «Управдом»; МХ ООО «Энергетик», извещенное о дате, времени и месте заседания Комиссии, явку своих представителей не обеспечило; рассмотрев дело № 8-01/127 по признакам нарушения администрацией городского поселения «Рабочий поселок Охотск» статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции)

УСТАНОВИЛА:

В Хабаровское УФАС России поступила жалоба ООО «Управдом» на действия администрации городского поселения «Рабочий поселок Охотск» Охотского муниципального района Хабаровского края (далее – Администрация) при проведении в марте 2013 года открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (далее – Конкурс).

Заявитель полагает, что конкурс проведен с нарушением законодательства, с предоставлением преимущества МХОО «Энергетик». Заявка ООО «Управдом» (далее – Общество) необоснованно отклонена Конкурсной комиссией администрации городского поселения «Рабочий поселок Охотск» (далее – конкурсная комиссия), тогда как Обществом предоставлены все предусмотренные конкурсной документацией документы.

Представитель Общества в полном объеме поддержала доводы жалобы.

Представитель Администрации пояснила, что при проведении конкурса Администрация руководствовалась 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), Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - ЖК РФ), Федеральным законом от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказания услуг для государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон о размещении заказов).

При рассмотрении документов Общества установлено, что в бухгалтерском балансе предприятия указаны недостоверные сведения. Баланс представлен по состоянию на 01.01.2012, в то время как общество зарегистрировано в качестве юридического лица с 14.05.2012. Согласно уставу Общества единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор, конкурсная заявка подписана директором Общества. Срок выписки из ЕГРЮЛ, представленной Обществом, превышает шесть месяцев.

Комиссия Хабаровского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, заслушав доводы заявителя, представителя ответчика, изучив материалы дела, пришла к следующему выводу.

Главой городского поселения «Рабочий поселок Охотск» 06.03.2013 утверждена Конкурсная документация по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организаций для управления многоквартирными домами.

Согласно извещению Конкурс проводится в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и Правилами, информация о нем размещена 11.03.2013 на официальном сайте <http://www.torgi.gov.ru>.

Предметом Конкурса является право заключения договора управления многоквартирными домами.

Порядок проведения такого конкурса установлен Правилами, при этом жилищным законодательством не предусмотрена возможность применения при проведении конкурсов иного порядка их проведения конкурса.

В соответствии с п. 38 Правил извещение о проведении конкурса в числе прочего должно содержать:

- характеристики 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;

- наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - обязательные работы и услуги).

П. 41 Правил установлено, что в конкурсной документации должны быть указаны 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, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг. Также в Конкурсной документации должен быть указан и перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из дополнительных работ и услуг (редакция Постановления № 75 от 10.09.2012).

В нарушение указанных норм в конкурсной документации отсутствует указанная информация. Приложенные к конкурсной документации акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося

объектом конкурса, организатором торгов не заполнены.

Отсутствие данной информации исключает возможность участников Конкурса сформировать соответствующее конкурсное предложение и подать заявку на участие в конкурсе.

П. 53 Правил установлен перечень документов, предоставляемых в составе конкурсной заявки. Непредставление данных документов в силу п. 18 Правил является основанием отказа в допуске к участию в конкурсе. Требовать от претендента предоставления документов, не предусмотренных п. 53 Правил, не допускается (п. 54 Правил).

В п. 12 Информационной карты Конкурса указаны документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе:

1. Заявка (по форме Приложения 1.4.2)

2. Сведения и документы об участнике:

2.1. Анкета участника (по форме Приложения 1.4.3),

2.2. Выписка, либо нотариально заверенная копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка, либо нотариально заверенная копия выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для физических лиц),

2.3. Копия документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, легализованные и с заверенным переводом на русский язык (для иностранных лиц),

2.4. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника конкурса (для юридических лиц - копия решения или выписка из решения о назначении руководителя и доверенность уполномоченного представителя, в случае представления интересов лицом, не имеющим права на основании учредительных документов действовать от имени лица без доверенности; для физических лиц – доверенность на осуществление действий от имени участника конкурса).

3. Дополнительно заказчик просит предоставить:

- заверенную руководителем организации копию бухгалтерского баланса с отметкой налогового органа (Форма 1) за последний завершённый период (для юридических лиц, работающих не по упрощённой системе налогообложения)

- акт сверки налоговых платежей, выданный налоговым органом за последний календарный год.

При этом предоставление документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, легализованные и с заверенным переводом на русский язык (для иностранных лиц), акта сверки налоговых платежей, п. 53 Правил не предусмотрено.

Согласно протоколу № 110313/0990887/03-2 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе от 15.04.2013 заявка ООО «Управдом» не допущена к участию в конкурсе в соответствии с п. 18 Правил, а именно дата выписки из ЕГРЮЛ ранее 6 месяцев (выдана 14.05.012), что не соответствует положениям ст. 25 Закона о размещении заказов, документы, представленные в составе конкурсной заявки, подписаны директором общества, наличие недостоверных сведений в бухгалтерском балансе. Иных оснований отказа в допуске к участию в конкурсе протокол не содержит.

В соответствии со ст. 53 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. ст. 39, 40 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее – Закон № 14-ФЗ) юридическое лицо приобретает гражданские права и принимает на себя гражданские обязанности через свои органы, действующие в соответствии с законом, иными правовыми актами и учредительными документами. Единоличный исполнительный орган общества с ограниченной ответственностью (генеральный директор, президент и другие) избирается общим собранием участников общества на срок, определенный уставом общества. В обществе, состоящем из одного участника, решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания участников общества, принимаются единственным участником общества единолично и оформляются письменно.

В рассматриваемом случае заявка на участие в конкурсе подписана директором Общества, заверена печатью Общества.

В соответствии с выпиской из ЕГРЮЛ, приложенной к заявке, директор является его единственным участником и лицом, имеющим право без доверенности действовать от имени юридического лица. Решением от 10.04.2012 № 1 <...> назначила себя генеральным директором Общества. Данное решение было приложено к заявке на участие в конкурсе в качестве документа, подтверждающего полномочия директора на осуществление действий от имени Общества.

В заседании Комиссии представитель Общества пояснила, что в учредительные документы Общества изменения не вносились, ее полномочия в качестве генерального директора не прекращались.

При таких обстоятельствах Комиссия приходит к выводу, что заявка Общества на участие в конкурсе содержит документы, подтверждающие полномочия <...> на осуществление действий от имени Общества, а отклонение заявки по данному основанию необоснованно.

Доводы ответчика о том, что наименование единоличного исполнительного органа, указанное в уставе Общества (генеральный директор), не соответствует наименованию единоличного исполнительного органа, указанного в других документах, содержащихся в заявке на участие в конкурсе (директор), во внимание не принимаются, поскольку данное обстоятельство свидетельствует лишь о технической ошибке, так как в уставе Общества указан только один исполнительный орган. В соответствии с Законом № 14-ФЗ единоличный исполнительный орган общества с ограниченной ответственностью может иметь разные наименования: генеральный директор, президент и другие, поэтому наименование единоличного исполнительного органа «директор» или

«генеральный директор» при отсутствии других единоличных исполнительных органов правового значения не имеет.

Вторым основанием отказа Обществу в допуске к участию в конкурсе послужило наличие недостоверных сведений в бухгалтерском балансе Общества.

Действительно, в представленном в составе заявки бухгалтерском балансе дата, указанная в таблице, не соответствует дате самой формы бухгалтерского баланса, нечетко указаны единицы измерения финансовых средств.

Согласно п. 64 Правил при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснений сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. Конкурсная комиссия не вправе предъявлять дополнительные требования к претендентам. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

При вскрытии конвертов 15.04.2013 присутствовали представители участников конкурса. Вместе с тем, какие-либо запросы о разъяснении данных, указанных в конкурсных заявках конкурсной комиссией у претендентов не запрашивались.

Бухгалтерский баланс Общества за 2012 год принят Межрайонной ИФНС России (печать МИФНС России № 3 от 15.01.2013). Указание в бухгалтерском балансе даты 01.01.2012 свидетельствует лишь о технической ошибке, в связи с чем данное основание отказа в допуске к участию в конкурсе также является необоснованным.

В соответствии с п. 53 Правил заявка на участие в конкурсе должна содержать выписку из ЕГРЮЛ. При этом какое-либо ограничение срока получения указанной выписки Правилами не установлено. Отсутствует такое требование и в конкурсной документации.

Обществом представлена выписка из ЕГРЮЛ от 14.05.2012.

Представитель Общества пояснила, что при формировании пакета документов руководствовалась требованиями Правил и Конкурсной документации, в которых отсутствуют требования относительно срока получения выписки. В данной связи Комиссия приходит к выводу о необоснованности принятого конкурсной комиссией решения об отказе Обществу в допуске к участию в конкурсе.

Ст.17 Закона о защите конкуренции установлены антимонопольные требования к торгам, согласно которым при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе запрет на необоснованное ограничение доступа к участию в торгах, проводимых органами местного самоуправления.

Согласно ст. 4 Закона о защите конкуренции конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке (п. 7).

Признаки ограничения конкуренции - сокращение числа хозяйствующих субъектов,

не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации (п. 17).

Поскольку Администрацией не соблюдены обязательные требования п.п. 38, 41 Правил и в конкурсной документации не отражена информация о характеристиках объекта конкурса - количество квартир, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серия и тип постройки, кадастровые номера и площади земельных участков, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, не указана расчетная стоимость каждой из обязательных и дополнительных работ и услуг, что препятствует формированию претендентами заявок на участие в конкурсе, действия Администрации в данной части нарушают ч. 2 ст. 17 Закона о защите конкуренции.

При рассмотрении дела Комиссией установлено, что ООО «Управдом» необоснованно отказано в допуске к участию в конкурсе, что в свою очередь исключило возможность общества в равных условиях претендовать на заключение договора управления многоквартирными домами, существенным образом повлияло на результаты торгов, соответственно действия администрации в данной части также нарушают ч. 2 ст. 17 Закона о защите конкуренции.

Согласно представленным документам Администрацией по результатам Конкурса заключен договор № 110313/0990887/03-уо управления многоквартирными домами от 01.05.2013 с МХ ООО «Энергетик».

Доводы представителя Администрации о возможности применения к указанным отношениям норм Закона о размещении заказов отклоняются в силу следующего.

Согласно части 1 статьи 1 Закона о размещении заказов данный закон регулирует отношения, связанные с размещением заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных, муниципальных нужд, нужд бюджетных учреждений.

Под муниципальными нуждами понимаются обеспечиваемые за счет средств местных бюджетов и внебюджетных источников финансирования потребности муниципальных образований, муниципальных заказчиков в товарах, работах, услугах, необходимых для решения вопросов местного значения и осуществления

отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и (или) законами субъектов Российской Федерации, функций и полномочий муниципальных заказчиков. Под нуждами муниципальных бюджетных учреждений понимаются обеспечиваемые муниципальными бюджетными учреждениями (независимо от источников финансового обеспечения) потребности в товарах, работах, услугах данных бюджетных учреждений (часть 2 статьи 3 Закона о размещении заказов).

Частью 1 статьи 161 ЖК РФ установлено, что 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 обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; 3) управление управляющей организацией (часть 2 статьи 161).

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 (часть 4 статьи 161).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

Исходя из пункта 2 Правил под конкурсом понимается форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс.

В свою очередь размер платы за содержание и ремонт жилого помещения - плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме

Предметом конкурса является право заключения договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса, объектом конкурса является общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс.

По результатам конкурса с его победителем заключается договор управления многоквартирным домом (раздел IX Правил).

По договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива либо в случае, предусмотренном ч. 14 ст. 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность (ч. 2 ст. 162 ЖК РФ).

Из приведенных норм следует, что проводимый органом местного самоуправления в порядке статьи 161 ЖК РФ конкурс не направлен на удовлетворение муниципальных нужд, не предполагает расходование средств местного бюджета. Получателями услуг по договору управления являются собственники помещений, а не органы местного самоуправления, в связи с чем к данным отношениям положения Закона о размещении заказов не применимы.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать действия администрации городского поселения «Рабочий поселок Охотск» Охотского муниципального района Хабаровского края при проведении в 2013 г. открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещение № 110313/0990887/03), выразившиеся:

- в необоснованном отказе в допуске к участию в конкурсе ООО «Управдом»,
- в невключении в извещение и конкурсную документацию информации и сведений, предусмотренных п.п. 3 п. 38, п.п. 4, 5 п. 41 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, нарушением части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. Предписание не выдавать.

4. Предложить Администрации городского поселения «Рабочий поселок Охотск» Охотского муниципального района, МХ ООО «Энергетик» в срок до 01.10.2013 рассмотреть возможность расторжения договора № 110313/0990887/03-уо управления многоквартирными домами от 01.05.2013 и повторного проведения конкурса, с направлением в Хабаровское УФАС России соответствующих документов.

В случае непредставления указанных документов либо отказа от совершения указанных действий, Хабаровскому УФАС России обратиться в Арбитражный суд Хабаровского края с заявлением о признании конкурса и заключенного по его результатам договора недействительными.

5. Материалы дела № 8-01/127 передать уполномоченному должностному лицу Хабаровского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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