

РЕШЕНИЕ

по делу № 3/18.1

Резолютивная часть оглашена 23.03.2012

г. Екатеринбург

В полном объеме изготовлено 28.03.2012

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на действие (бездействие) организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии (Приказ Свердловского УФАС России от 27.12.2011 № 618) при участии представителей:

организатора торгов - Администрации Верх - Исетского района г. Екатеринбурга (620014, г. Екатеринбург, ул. Московская, 27) – Костенко И.В. (Председатель конкурсной комиссии);

заявителя - ООО Управляющая компания «Дом-сервис» (620028, г. Екатеринбург, ул. Нагорная, 46) – Кочнева В.В. (Решение учредителя № 1 от 30.04.2010)

В присутствии Щавинской Т.А.

В Свердловское УФАС России поступила жалоба ООО Управляющей компании «Дом-сервис» (вх. № 01-3356 от 16.03.2012) о нарушении организатором открытого конкурса (Администрацией Верх – Исетского района г. Екатеринбурга) по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Екатеринбург, ул. Черкасская, 22а, антимонопольного законодательства.

О времени и месте рассмотрения жалобы стороны были уведомлены посредством факсимильной связи (исх. № 2482 от 19.03.2012), а также публично путем размещения информации о рассмотрении жалобы на официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

Жалоба рассмотрена в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

В своей жалобе ООО Управляющая компания «Дом-сервис» указало следующее: Администрацией Верх – Исетского района г. Екатеринбурга, объявлено о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Екатеринбург, ул. Черкасская, 22а (далее – открытый конкурс по отбору управляющей организации).

ООО Управляющая компания «Дом-сервис», ознакомившись с условиями, 05.03.2012 подало заявку на участие в конкурсе.

Уведомлением от 14.03.2012 № 62\01.4-18\691 Администрация Верх – Исетского района г. Екатеринбурга сообщила заявителю об отказе в допуске к участию в конкурсе.

В соответствии с Протоколом рассмотрения заявок открытого конкурса по отбору управляющей организации от 12.03.2012 ООО Управляющая компания «Дом-сервис» не допущено к участию в конкурсе, в связи с наличием недостоверных сведений в предоставленных документах, подтверждающих соответствие претендента установленным требованиям.

Заявитель считает, что все предоставленные им сведения достоверны, а действия организатора торгов нарушают действующее законодательство.

Представитель организатора торгов на заседании Комиссии 23.03.2012 сообщил

следующее:

В соответствии с Распоряжением Главы Администрации Верх – Исетского района г. Екатеринбурга от 17.10.2011 № 729\62-РА:

1. Утверждена документация о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Екатеринбург, ул. Черкасская, 22а (документация утверждена 31.01.2012);

2. Создана комиссия по подготовке и проведению данного конкурса. Указанная документация опубликована в газете «Вечерний Екатеринбург» и размещена на официальном сайте Администрации Верх – Исетского района г. Екатеринбурга (<http://www.viadm.ru>).

Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе состоялось 11.03.2012. Результаты вскрытия оформлены Протоколом от 11.03.2012.

Протоколом от 11.03.2012 установлено следующее.

На участие в конкурсе поданы заявки: ООО Управляющая компания «Дом-сервис» и ЗАО УК «Верх - Исетская».

Кроме того, в Протоколе от 11.03.2012 отражены сведения и документы, предусмотренные конкурсной документацией и содержащиеся в заявках на участие в конкурсе.

Рассмотрение заявок на участие в конкурсе состоялось 12.03.2012. Результаты рассмотрения оформлены Протоколом от 12.03.2012.

Согласно данному Протоколу конкурсная комиссия рассмотрела поданные заявки на участие в открытом конкурсе в соответствии с требованиями и условиями, установленными в конкурсной документацией, и приняла решение о недопуске всех претендентов к участию в конкурсе.

1) В предоставленных ООО Управляющая компания «Дом-сервис» документах, подтверждающих соответствие претендента установленным требованиям, содержатся недостоверные сведения;

2) ЗАО УК «Верх - Исетская»:

- отсутствует документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица, подавшего заявку на участие в конкурсе;
- наличие 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 период.

Комиссией Свердловского УФАС России установлено следующее:

Пунктом 4 ст. 161 Жилищного Кодекса РФ установлено, что орган местного самоуправления в порядке, установленном уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти, 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.

Для организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 утверждены Правила (далее – Правила проведения конкурса по отбору управляющей организации).

Пунктом 2 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации, установлено следующее.

Конкурс - 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 (пп. 1);

Предмет конкурса - право заключения договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса (пп. 2);

Объект конкурса - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс (пп. 3);

Организатор конкурса - орган местного самоуправления, уполномоченный проводить конкурс (п. 5).

Участник конкурса - претендент, допущенный конкурсной комиссией к участию в конкурсе (пп. 8).

В соответствии с п. 4 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации, конкурс проводится в соответствии с принципами: равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей (пп. 1), добросовестная конкуренции (пп. 2), 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 (пп. 3), доступности информации о проведении конкурса и обеспечении открытости его проведения (пп. 4).

Согласно п. 5 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации нарушение процедуры организации или проведения конкурса, предусмотренной настоящими Правилами, является основанием для признания судом недействительными результатов конкурса и договоров управления многоквартирным домом, заключенных по результатам такого конкурса.

В соответствии с п. 32 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации информация о проведении конкурса публикуется организатором конкурса в официальном печатном издании, предназначенном для опубликования информации о размещении заказов для муниципальных нужд, а также размещается на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет, предназначенном для размещения информации о размещении заказов для муниципальных нужд.

В соответствии с Распоряжением Главы Администрации Верх – Исетского района г. Екатеринбурга от 17.10.2011 № 729\62-РА:

1. Утверждена документация о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Екатеринбург, ул. Черкасская, 22а (документация утверждена 31.01.2012);

2. Создана комиссия по подготовке и проведению данного конкурса.

Указанная документация опубликована в газете «Вечерний Екатеринбург» и размещена на официальном сайте Администрации Верх – Исетского района г. Екатеринбурга (<http://www.viadm.ru>).

Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе состоялось 11.03.2012.

Результаты вскрытия оформлены Протоколом от 11.03.2012.

Протоколом от 11.03.2012 установлено следующее.

На участие в конкурсе поданы заявки: ООО Управляющая компания «Дом-сервис» и ЗАО УК «Верх - Исетская».

Кроме того, в Протоколе от 11.03.2012 отражены сведения и документы, предусмотренные конкурсной документацией и содержащиеся в заявках на участие в конкурсе.

Рассмотрение заявок на участие в конкурсе состоялось 12.03.2012. Результаты рассмотрения оформлены Протоколом от 12.03.2012.

Согласно данному Протоколу конкурсная комиссия рассмотрела поданные заявки на участие в открытом конкурсе в соответствии с требованиями и условиями, установленными в конкурсной документацией, и приняла решение о недопуске всех претендентов к участию в конкурсе.

1) В предоставленных ООО Управляющая компания «Дом-сервис» документах, подтверждающих соответствие претендента установленным требованиям, содержатся недостоверные сведения;

2) ЗАО УК «Верх - Исетская»:

- отсутствует документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица, подавшего заявку на участие в конкурсе;
- наличие 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 период.

Пунктом 15 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации определены 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 завершённый отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый 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 завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый 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. 53 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;

фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

номер телефона;

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;

выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;

реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному пп. 1 п. 15 данных 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;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

Согласно п. 17 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в пп. 2 - 6 п. 15 указанных Правил, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

В соответствии с п. 16 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации требования, указанные в п. 15 данных Правил, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам

Согласно объяснениям Администрации Верх – Исетского района г. Екатеринбурга под формулировкой «недостовверные сведения в документах, предоставленных ООО Управляющая компания «Дом-сервис» и подтверждающих соответствие претендента установленным требованиям» организатор торгов подразумевал следующее:

В качестве документа, подтверждающего 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 (в соответствии с пп. 4 п. 15 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации), ООО Управляющая компания «Дом-сервис» к заявке приложило Справку № 5447 от 20.02.2012 «О состоянии расчётов по налогам, сборам, пеням и штрафам».

Вместе с тем, в указанной справке указано, что она не является документом, подтверждающим исполнение налогоплательщиком обязанности по уплате налогов,

сборов, пеней и штрафов.

У организатора торгов возникло сомнение в достоверности предоставленной информации.

В соответствии с пп. 1 п. 18 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации основанием для отказа допуска к участию в конкурсе является не представление определенных п. 53 указанных Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений.

Наряду с этим, Администрация Верх – Исетского района г. Екатеринбурга не предприняла ни каких действий для проверки соответствия представленной информации действительности, что установлено п. 17 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации.

Согласно п. 20 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным п. 18 данных Правил, не допускается.

Таким образом, организатором торгов (Администрацией Верх – Исетского района г. Екатеринбурга) нарушен порядок отбора участников, что выразилось в отклонении заявки ООО Управляющая компания «Дом-сервис», по основаниям, не предусмотренным п. 18 Порядка проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75), что является нарушением п. 20 указанных Правил и привело к нарушению процедуры торгов.

Следовательно нарушены права и законные интересы участника ООО Управляющая компания «Дом-сервис».

В соответствии с ч. 3.1. ст. 23 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган в процессе реализации своих полномочий выдаёт организатору торгов обязательные для исполнения предписания об аннулировании торгов.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 23, ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Жалобу ООО Управляющая компания «Дом-сервис» признать обоснованной.
2. Признать в действиях Администрации Верх – Исетского района г. Екатеринбурга (организатора торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Екатеринбург, ул. Черкасская, 22а, нарушение п. 20 Порядка проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75), что выразилось в отклонении заявки ООО Управляющая компания «Дом-сервис», по основаниям, не предусмотренным п. 18 указанного Порядка.
3. Выдать Предписание об устранении нарушений антимонопольного законодательства.

ПРЕДПИСАНИЕ по делу № 3/18.1

28 марта 2012 года

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на действие (бездействие) организатора торгов,

конкурсной или аукционной комиссии (Приказ Свердловского УФАС России от 27.12.2011 № 618), руководствуясь ст. 18.1, ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего Решения от 28.03.2012 по делу № 3/18.1 о нарушении Администрацией Верх - Исетского района г. Екатеринбурга (организатора торгов) п. 20 Порядка проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации Верх - Исетского района г. Екатеринбурга (организатора торгов) в срок до 11.04.2012 прекратить нарушение п. 17 Порядка проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75) путём:
 - отмены Протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе от 12.03.2012, теми же средствами, которыми он был размещен: на официальном сайте Администрации Верх – Исетского района г. Екатеринбурга (<http://www.viadm.ru>);
 - завершения процедуры проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Екатеринбург, ул. Черкасская, 22а, в соответствии с Порядком, утверждённым Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75.
2. О выполнении настоящего Предписания сообщить до 27.04.2012.