

## РЕШЕНИЕ

по жалобе №14-01-18.1-03/40

7. февраля 2014г.

Волгоград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы РФ по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (Комиссия) в составе:

Председателя комиссии: **Бурба В.В.** - заместитель руководителя, начальник отдела контроля органов власти;

Членов комиссии: **Ячmeneвой О.И.** – заместителя начальника отдела контроля

органов власти;

**Лосевской Е.В.** – главного государственного инспектора отдела контроля органов власти;

рассмотрев по правилам статьи 18.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «ТЭРА» на действия конкурсной комиссии организатора торгов – Администрации Советского района Волгограда, при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций на управление многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Волгоград, ул. им. Янки Купала, д. 65, д. 69, ул. Владимирская, д. 53, ул. Тимирязева, д. 46, д. 50. Извещение №131213/4386041/01 размещено на сайте: [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru).

### УСТАНОВИЛА:

В УФАС по Волгоградской области 30 января 2014 года поступила жалоба ООО «ТЭРА» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов – Администрации Советского района Волгограда (далее – организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций на управление многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Волгоград, ул. им. Янки Купала, д. 65, д. 69, ул. Владимирская, д. 53, ул. Тимирязева, д. 46, д. 50 (далее - открытый конкурс).

Жалоба Заявителем подана в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

Торги – открытый конкурс по отбору управляющих организаций на управление многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Волгоград, ул. им. Янки Купала, д. 65, д. 69, ул. Владимирская, д. 53, ул. Тимирязева, д. 46, д. 50.

Организатором открытого аукциона является Администрация Советского района Волгограда.

Постановлением Администрации Советского района Волгограда от 16.10.2013 №505 утвержден состав комиссии по проведению конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в Советском районе Волгограда.

Конкурсная документация для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Советского района Волгограда утверждена Главой администрации Советского района Волгограда Гребенниковым А.Н. 13.01.2014 (далее – конкурсная документация).

Обжалуемые действия конкурсной комиссии – необоснованный допуск претендента ООО «Эксплуатационная служба» к участию в открытом конкурсе. Не соответствие указанных действий п. 18 Правил проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" (далее – Правила проведения конкурса, Правила).

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы, месте и времени её рассмотрения (№03-8/501 от 03.02.2014) направлено Заявителю и организатору торгов (конкурсной комиссии) 3 февраля 2014г. по электронной почте – [info@tero34.ru](mailto:info@tero34.ru) и [radm08@volgadmin.ru](mailto:radm08@volgadmin.ru).

Рассмотрение жалобы по существу состоялось 7 февраля 2014 года.

На рассмотрении жалобы присутствовали: Жиркова А.А. – представитель администрации Советского района по доверенности №01-53/29 от 07.10.2013, Вискрибенцев Ю.А. – представитель ООО «Эксплуатационная служба» по доверенности от 02.12.2013, Тимофеев В.А. – представитель ООО «ТЭРА» по доверенности №51 от 05.02.2014, Чеботарева Е.А. – директор ООО «ТЭРА» (решение №6 единственного участника ООО «ТЭРА» от 15.07.2011).

Организация, порядок проведения открытого конкурса по отбору управляющих организаций на управление многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Волгоград, ул. им. Янки Купала, 69, 65, ул. Владимирская, 53, ул. Тимирязева, 46, 50 установлены Правилами проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" .

Извещение №131213/4386041/01 о проведении торгов размещено на сайте: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). Решением конкурсной комиссии ООО «ТЭРА» и ООО «Эксплуатационная служба» признаны участниками конкурса по лоту №1 (Протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в Советском районе Волгограда от

16.01.2014). Согласно Протоколу заседания конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору УО для управления многоквартирными домами Советского района от 20.01.2014 победителем конкурса по лоту №1 признан участник конкурса ООО «Эксплуатационная служба».

Представители заявителя на заседание Комиссии поддержали доводы, изложенные в жалобе. Пояснили следующее: 13 января 2014г. при проведении процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе, выяснилось, что претендент ООО «Эксплуатационная служба» не представил документов, подтверждающих отсутствие у организации кредиторской задолженности, а также не представил бухгалтерский баланс за отчетный период. Однако, решением конкурсной комиссии претендент ООО «Эксплуатационная служба» признан участником конкурса по лоту №1 (Протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в Советском районе Волгограда от 16.01.2014). Считают, действия конкурсной комиссией неправомерными, не соответствующими п. 18 Правил проведения конкурса.

Представитель организатора торгов представила в заседание Комиссии возражения на жалобу исх.№ 02-08/03 от 05.02.2014 (с приложением материалов). Также пояснила, что действия конкурсной комиссии по допуску к участию в конкурсе ООО «Эксплуатационная служба» правомерны, ввиду того, что данная организация находится на упрощенной системе налогообложения. Просит признать жалобу необоснованной.

Представитель ООО «Эксплуатационная служба» просит признать жалобу необоснованной.

***Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.***

1. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Организатором конкурса является Администрация Советского района Волгограда в соответствии с Постановлением главы Волгограда от 19.11.2007г. №2575 «Об определении администраций районов Волгограда уполномоченными органами на проведение открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами и утверждении мероприятий по подготовке и проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами».

[Пунктом 52](#) Правил проведения конкурса 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 53](#) Правил проведения конкурса и Приложением 5 к конкурсной документации «Форма заявки на участие в конкурсе» заявка на

участие в конкурсе включает в себя, в том числе, копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

[Пунктом 15](#) Правил проведения конкурса и [пунктом 5.5](#) конкурсной документации установлены требования к претендентам, в том числе отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70% балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период.

[Пунктом 6](#) конкурсной документации установлены требования к содержанию и форме заявки на участие в конкурсе, в котором указано, что заявка на участие в конкурсе должна содержать копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Согласно [подпункту 2 пункта 18](#) Правил проведения конкурса, основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе является, в том числе, несоответствие претендента требованиям, установленным [пунктом 15](#) Правил.

Согласно протоколу вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления в многоквартирными домами от 13.01.2014 года на участие в конкурсе подано две заявки на лот №1: ООО «ТЭРА» и ООО «Эксплуатационная служба».

В составе заявки ООО «Эксплуатационная служба» не представил бухгалтерский баланс. Вместе с тем, согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления в многоквартирными домами от 16.01.2014 года ООО «Эксплуатационная служба» признано участником конкурса по лоту №1.

[Пунктом 6](#) Конкурсной документации установлены требования к содержанию и форме конкурсной заявки на участие в конкурсе. Так согласно указанного пункта второй раздел формы заявки включает документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов: в том числе: копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Во исполнение [подпункта 5 пункта 15](#), а также [подпункта 2 пункта 53](#) Правил в состав конкурсной заявки претендент обязан приложить копию утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период, так как в случае имеющейся кредиторской задолженности конкурсная комиссия обязана на основании [подпункта 2 пункта 18](#) Правил отказать претенденту в допуске к участию в конкурсе.

Таким образом, на основании [подпункта 1 пункта 18](#) Правил, конкурсная комиссия должна была отказать в допуске к участию в открытом конкурсе ООО «Эксплуатационная служба», в связи с непредставлением определенных [пунктом 53](#) Правил документов, а именно отсутствие в составе заявки ООО «Эксплуатационная служба» на участие в конкурсе копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

2. В соответствии с ч.17 ст.18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если в ходе

рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Согласно п.п.5 п.38 Правил в извещении о проведении конкурса, в том числе, указывается 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.

Понятие «размер платы за содержание и ремонт жилого помещения» содержится в п.2 Правил, согласно которому это 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.

В Извещении №131213/4386041/01, размещенном на сайте: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в валюте лота №1 составляет 405 725, 32 руб. для всех многоквартирных домов, являющихся объектами данного конкурса, что не может соответствовать размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленному из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения.

Таким образом, организатором открытого конкурса нарушен п.п. 5 п.38 Правил при указании размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный не из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения.

Утвержденная Администрацией Советского района Волгограда документация не соответствует предъявляемым к ней требованиям, содержащимся в [п. 41](#) Правил. Согласно п.п. 6 указанного пункта, Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе: срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

Таким образом, организатором торгов нарушен п.п. 6 п. 41 Правил, а именно Конкурсная документация для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Советского района Волгограда утвержденная Главой администрации Советского района Волгограда Гребенниковым А.Н. 13.01.2014 не содержит сведения, которые необходимы в силу п.п. 6 п. 41 Правил проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" .

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона.

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

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «ТЭРА» на действия конкурсной комиссии организатора торгов – Администрации Советского района Волгограда, при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций на управление многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Волгоград, ул. им. Янки Купала, д. 65, д. 69, ул. Владимирская, д. 53, ул. Тимирязева, д. 46, д. 50, обоснованной.

2. Признать факт нарушения конкурсной комиссии Администрации Советского района Волгограда при проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций на управление многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Волгоград, ул. им. Янки Купала, д. 65, д. 69, ул. Владимирская, д. 53, ул. Тимирязева, д. 46, д. 50 п. 18 Правил проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом".

3. Признать факт нарушения организатором торгов – Администрацией Советского района Волгограда при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций на управление многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Волгоград, ул. им. Янки Купала, д. 65, д. 69, ул. Владимирская, д. 53, ул. Тимирязева, д. 46, д. 50, п.п. 5 п. 38 и п.п. 6 п. 41 Правил проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом".

4. Выдать Организатору торгов – Администрации Советского района Волгограда обязательное для исполнения предписание об аннулировании торгов.