

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 10-07/18.1/14

«06» февраля 2014 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалобы на нарушение порядка проведения торгов (далее - Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 - ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

Председателя Комиссии:	Сапрыкиной Н.В.	- заместителя руководителя Челябинского УФАС России;
Членов Комиссии:	Пазуха З.В.	- ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;
	Нысырова Л.В.	- специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев жалобу ООО «Сервис-Центр» (далее - Заявитель) на неправомерные действия Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска (далее – Управление ЖКХ),

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступила жалоба ООО «Сервис-Центр» на неправомерные действия Управления ЖКХ, выразившиеся в неправомерном отказе в допуске к участию в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Челябинск, пр. Пожарского, 3 (лот № 6) (далее – торги, Конкурс).

В качестве доводов Заявитель в жалобе указал следующее.

Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 (далее – Правила), Жилищный кодекс РФ не содержат положений о том, что претендент на участие в конкурсе, организация, осуществляющая управление многоквартирным домом, должны иметь «статус управляющей организации», а также заявлять основным видом своей деятельности «управление недвижимым имуществом». Понятие «статус управляющей организации» не закреплено в действующем законодательстве. Согласно статье 49 ГК РФ, части 2 статьи 2 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» общество может иметь гражданские права и нести гражданские обязанности,

необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных федеральными законами, если это не противоречит предмету и целям деятельности, определенно ограниченным уставом общества. Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется федеральным законом, общество может заниматься только на основании специального разрешения (лицензии). На основании изложенного Заявитель считает, что юридическое лицо, не имеющее в ЕГРЮЛ такого вида деятельности как «управление недвижимым имуществом», вправе осуществлять функции по управлению многоквартирным домом и являться участником конкурса на заключение договора управления. В связи с чем, организатор торгов неправомерно отстранил ООО «Сервис-Центр» от участия в Конкурсе ввиду того, что «претендент не обладает статусом управляющей организации».

Кроме того, Заявитель указывает, что в заявке на участие в конкурсе им представлен бухгалтерский баланс за 2013 год по утвержденной форме с подтверждением отправки документа в налоговый орган. Из баланса следует, что задолженность по налогам, сборам и иным обязательным платежам составляет 10,8 % от балансовой стоимости активов общества, размер кредиторской задолженности 26,3 % от балансовой стоимости активов общества, что соответствует требованиям пунктов 4, 5 Правил. К заявке ООО «Сервис-Центр» на участие в конкурсе приложена справка об отсутствии кредиторской задолженности на день подачи заявки. Заявитель полагает, что организатор конкурса неверно истолковал сведения, указанные в заявке, в связи с чем отклонил заявку от участия в конкурсе ввиду указания в ней противоречивых сведений.

На основании изложенного, ОАО «Сервис-Центр» просит признать жалобу обоснованной и отменить результаты Конкурса.

Управлением жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска представлены следующие письменные пояснения (от 05.03.2014 б/н).

ООО «Сервис-Центр» было отказано в допуске к участию в Конкурсе, основания отказа отражены в протоколе рассмотрения заявок от 21.02.2014. При рассмотрении заявок Заявителю задавались вопросы относительно сведений, указанных в его заявке.

По мнению Управления ЖКХ в соответствии с Правилами претендент должен являться управляющей организацией, под которой понимается юридическое лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом. На основании представленных в заявке ООО «Сервис-Центр» документов, а именно выписки из ЕГРЮЛ, Устава общества, бухгалтерской отчетности за 2013 год основным видом деятельности хозяйствующего субъекта являются производство санитарно-технических работ, вид деятельности «управление недвижимым имуществом» не осуществляется.

Кроме того, к заявке ООО «Сервис-Центр» приложена справка № 4 от 17.02.2014, согласно которой кредиторская задолженность у организации отсутствует. Однако согласно бухгалтерской отчетности за 2013 год кредиторская задолженность составляет более 26 %. Данное обстоятельство было расценено комиссией как наличие недостоверных сведений, что на основании подпункта 1 пункта 18 Порядка является основанием для отказа в участии в конкурсе.

Таким образом, Управление ЖКХ считает, что жалоба ООО «Сервис-Центр» является необоснованной.

ООО «Комфорт», являющимся единственным участником Конкурса, представлено письменное мнение по доводам жалобы и на заседании комиссии представителем поддержана позиция Управления ЖКХ.

Изучив представленные материалы дела, заслушав пояснения сторон Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

Порядок проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75.

Пунктом 15 Правил установлен исчерпывающий перечень требований к претендентам при проведении конкурса.

Пунктом 16 Правил определено, что организатор конкурса при проведении конкурса **не вправе устанавливать иные требования** к претендентам.

Основаниями для отказа в допуске к участию в конкурсе являются (пункт 18 Правил):

- 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](#) настоящих Правил.

Пунктом 19 Правил предусмотрено, что в случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 15 Правил, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

В соответствии с пунктом 20 Правил отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 Правил, не допускается.

Требования к составу заявки установлены пунктом 53 Правил, требовать от претендента представления документов, не предусмотренных указанным пунктом, не допускается в соответствии с пунктом 54 Правил.

Организатором конкурса - Управлением ЖКХ на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru размещено извещение (№ 140114/2724900/01) о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по городу Челябинску, в том числе домом, расположенным по адресу: г. Челябинск, пр. Пожарского, 3 (лот № 6).

Пунктом 6 Конкурсной документации определены требования к участникам Конкурса в соответствии с пунктом 15 Правил.

Пунктом 8 Конкурсной документации определен перечень документов, которые прилагаются к заявке.

Согласно Протоколу вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 19.02.2014 по лоту № 6 подано 2 заявки: ООО «Сервис-Центр» и ООО «Комфорт».

В соответствии с пунктом 2.2 Протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 21.02.2014 ООО «Сервис-Центр» не допущено до участия в конкурсе в соответствии с пунктом 18 Правил по следующим основаниям. В соответствии с требованиями Правил, претендент должен обладать статусом управляющей организации, под которой понимается юридическое лицо, осуществляющее управление многоквартирным жилым домом. На основании предоставленных в заявке документов, а именно, выписки из ЕГРЮЛ № 6348 от 12.02.2014, Устава организации, бухгалтерской отчетности за 2013 год основным видом экономической деятельности вашей организации является производство санитарно-технических работ. Вид деятельности 70.32 «Управление недвижимым имуществом» не осуществляется. Кроме того, согласно справке № 4 от 17.02.2014 имеются сведения, что кредиторская задолженность отсутствует, однако на основании данных бухгалтерской отчетности кредиторская задолженность составляет более 26 %. Данное обстоятельство расценивается комиссией как наличие недостоверных сведений, что на основании пп.1 п. 18 Правил является основанием для отказа в допуске к участию в торгах.

1. Согласно подпункту 1 пункта 15 Правил, подпункту 1 пункта 6 Конкурсной документации претендент на участие в конкурсе должен соответствовать установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 53 Правил, подпунктом 4 пункта 8 Конкурсной документации заявка на участие в торгах должна содержать копии 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.

Действующее законодательство, в том числе Правила, Жилищный кодекс РФ, а также Конкурсная документация не содержат таких требований к претендентам на участие в Конкурсе как наличие «статуса управляющей организации», осуществление деятельности в соответствии с ОКВЭД 70.32 «Управление недвижимым имуществом».

Таким образом, Конкурсной комиссией неправомерно отклонена заявка ООО «Сервис-Центр» на участие в торгах ввиду отсутствия в выписке из ЕГРЮЛ, Уставе организации, бухгалтерской отчетности за 2013 год сведений об осуществлении претендентом деятельности «управление недвижимым имуществом», а также «статуса управляющей организации» по основаниям не предусмотренным Правилами и Конкурсной документацией, что противоречит пунктам 16, 18 Правил.

Более того, хозяйствующий субъект, имеющий намерение участвовать в конкурсе

при условии, что ранее им не осуществлялось управление недвижимым имуществом, вправе подать заявку на участие в торгах. В случае, если данный хозяйствующий субъект будет признан победителем конкурса, он вправе внести соответствующие изменения в учредительные документы и ЕГРЮЛ в части перечня видов деятельности. Внесение таких изменений до признания его победителем торгов нецелесообразно и влечет дополнительные финансовые и временные затраты на подготовку документов, необходимых для представления в составе заявки на участие в конкурсе.

В связи с чем, Комиссией антимонопольного органа не может быть принят во внимание довод Управления ЖКХ о несоответствии ООО «Сервис-Центр» требованиям подпункта 1 пункта 15 Правил.

Кроме того, в нарушение подпункта 7 пункта 41 Правил конкурсная документация не содержит конкретных требований, которые предъявляются действующим законодательством к лицам, выполняющим работы и оказывающим услуги по управлению многоквартирным домом. Сведений о документах, которые необходимо представить в качестве подтверждения соответствия претендента таким требованиям, конкурсная документация также не содержит.

2. Согласно подпункту 5 пункта 15 Правил, подпункту 5 пункта 6 Конкурсной документации у претендента должна отсутствовать кредиторская задолженность за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период.

Согласно подпункту 2 пункта 53 Правил, подпункту 2 пункта 8 Конкурсной документации заявка на участие в конкурсе включает в себя копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

К заявке ООО «Сервис-Центр» приложена копия утвержденного баланса за 2013 год, из которого следует, что размер кредиторской задолженности данного претендента составляет 26,3 % от балансовой стоимости активов общества. Поскольку размер кредиторской задолженности ООО «Сервис-Центр» за последний завершённый отчетный период не превышает 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период, следовательно, претендент соответствует требованиям подпункта 5 пункта 15 Правил и подпункта 5 пункта 6 Конкурсной документации.

ООО «Сервис-Центр» дополнительно представлена справка исх. от 17.02.2014 № 04, согласно которой общество сообщает об отсутствии кредиторской задолженности «в настоящее время», то есть по состоянию на 17 февраля 2014 года. Указанный документ представлен претендентом добровольно, Конкурсная документация не содержит требования о необходимости его представления в составе заявки.

Однако основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе являются наличие в обязательных для представления документах, определенных [пунктом 53](#) Правил, недостоверных сведений (пункт 18 Правил), к которым справка об отсутствии кредиторской задолженности не относится.

Документов, подтверждающих наличие в обязательных для представления документах, а именно в бухгалтерском балансе, недостоверных сведений, Управлением ЖКХ не представлено.

Анализ заявки ООО «Сервис-Центр» показывает, что сведения указанные в бухгалтерском балансе и рассматриваемой справке нельзя назвать противоречащими друг другу, поскольку баланс составлен по состоянию на конец отчетного периода, то есть на 31.12.2013, а справка – по состоянию на 17.02.2014.

Таким образом, дополнительные документы в составе заявки ООО «Сервис-Центр» представлены с целью документального подтверждения отсутствия кредиторской задолженности у претендента на участие в торгах на момент подачи заявки.

На основании изложенного, конкурная комиссия неправомерно отклонила заявку ООО «Сервис-Центр» от участия в Конкурсе по данному основанию, что не соответствует пунктам 15, 18, 20 Правил.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Действия Управления ЖКХ по отказу ООО «Сервис-Центр» в допуске к участию в Конкурсе по основаниям, не предусмотренным Правилами может привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов и противоречит части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Сервис-Центр» обоснованной.
2. Признать действия Управления ЖКХ по отказу ООО «Сервис-Центр» в допуске к участию в Конкурсе при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 Правил, нарушением пунктов 15, 16, 18, 20 Правил, части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.
3. Выдать Управлению ЖКХ в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения открытого Конкурса путем отмены Протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 21.02.2014 в части лота № 6, а также путем рассмотрения заявки ООО «Сервис-Центр» в соответствии с требованиями конкурсной документации и действующего законодательства.

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

Председатель Комиссии

Н.В. Сапрыкина

Члены Комиссии:

З.В. Пазуха

Л.В. Насыров

Пазуха З.В.

(351) 265-93-79

12.03.2014

ПРЕДПИСАНИЕ № 10-07/18.1/14

о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов

«06» марта 2014 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Челябинского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов (далее - Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 - ФЗ «О защите конкуренции» (в редакции Федерального закона от 06.12.2011) (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

Председателя Комиссии:	Сапрыкиной Н.В.	- заместителя руководителя Челябинского УФАС России;
Членов Комиссии:	Пазуха З.В.	- ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;
	Насырова Л.В.	- специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;

руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о

защите конкуренции, на основании решения по жалобе ООО «Сервис-Центр»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Управлению жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска (далее – Управление ЖКХ), в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения настоящего предписания совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка организации и проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Челябинск, пр. Пожарского, 3 (лот № 6) (далее – торги, Конкурс), а именно:

1.1) принять решение об отмене Протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 21.02.2014 в части лота № 6;

1.2) рассмотреть заявки, в том числе заявку ООО «Сервис-Центр», в соответствии с требованиями конкурсной документации и действующего законодательства;

1.3) разместить решение об отмене Протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 21.02.2014 в части лота № 6 на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru;

1.4) разместить протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в том числе заявки ООО «Сервис-Центр» по лоту № 6, составленный во исполнение пункта 1.2 настоящего предписания, на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru.

2. О выполнении настоящего предписания сообщить в Челябинское УФАС России в срок **до 14 апреля 2014 года** с приложением подтверждающих документов (копии решения об отмене Протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 21.02.2014 в части лота № 6, копию протокола рассмотрения заявок на участие в Конкурсе, составленного во исполнение пункта 1.2 настоящего предписания, а также документы, подтверждающие размещение указанного решения и протокола на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru).

Пакет документов, представленный в доказательство исполнения предписания, должен быть заверен печатью организации и подписью должностного лица, прошит и пронумерован, представлен с сопроводительным письмом и описью документов.

Председатель Комиссии

Н.В. Сапрыкина

Члены Комиссии

З.В. Пазуха

Л.В. Насыров

исание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6 статьи 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.

Пазуха З.В.

(351) 265-93-79

12.03.2014