

## РЕШЕНИЕ № 42

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю, рассмотрев жалобу ООО Управляющая организация «Управдом» (далее – общество, ООО УО «Управдом») на действия администрации городского поселения «Рабочий поселок Охотск» (далее – администрация) при проведении в I квартале 2013 года открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории рп. Охотска, в части нарушения порядка проведения указанного конкурса, материалы дела №8-01\105,

### УСТАНОВИЛА:

ООО Управляющая организация «Управдом» обратилось в Хабаровское УФАС России с указанной жалобой, полагая, что при проведении конкурса администрацией нарушен порядок проведения конкурса: в установленный срок на участие в названном конкурсе была подана одна заявка от ООО УО «Управдом». 26.02.2013 администрацией направлено обществу уведомление о признании конкурса несостоявшимся и решении провести конкурс повторно с приложением протокола №1 от 25.02.2013, из которого следует, что конкурсной комиссией зафиксирован факт поступления одной заявки, при этом конверт с заявкой не вскрывался, конкурсная комиссия признает открытый конкурс несостоявшимся и решает до 01 апреля 2013 объявить повторный конкурс по отбору управляющей организации. Заявитель указывает, что организатором конкурса их заявка не рассматривалась и никакого решения по заявке не принималось, осталось неизвестным, соответствовала ли поданная заявка общества необходимым требованиям. Заявитель считает, что обозначенные нарушения, допущенные организатором конкурса, повлияли не только на результат данного конкурса, но и на результат повторно проведенного конкурса в апреле 2013 года.

Из письменных пояснений администрации городского поселения «Рабочий поселок Охотск» от 14.05.2013 №11-16\740 следует, что до начала процедуры вскрытия конвертов 25.02.2013 поступила одна заявка от ООО Управляющая организация «Управдом». Из устной беседы с обществом выяснилось, что ими не внесены денежные средства в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе в связи с тем, что в извещении о проведении конкурса такое требование не установлено. Администрация указывает, что требование вместе с реквизитами для перечисления денежных средств содержится в конкурсной документации, также размещенной на официальном сайте торгов Российской Федерации, размер обеспечения заявки определен в сумме 40 930 руб. Комиссией принято решение не вскрывать конверт с заявкой, в соответствии с пунктом 5 статьи 447 ГК РФ и пункта 5 статьи 26, пунктом 1 статьи 31 Федерального закона от №94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» признать конкурс несостоявшимся и объявить о проведении повторного конкурса. Об этом единственному претенденту было направлено уведомление с предложением принять участие в повторном

конкурсе. С запросом о результатах конкурса общество в администрацию не обращалось, что свидетельствует о согласии претендента с решением комиссии. Конверт с заявкой по запросу ООО УО «Управдом» ему возвращен. Также администрация указывает на неуплату ООО Управляющая организация «Управдом» задолженности, возникшей в связи с выполнением работ по начислению и сбору платежей за наем жилых помещений и содержание общего имущества в многоквартирном доме, текущий ремонт муниципального жилья за период с июля 2012 по январь 2013 гг., в бюджет городского поселения, что привело к недостатку финансовых средств и затруднило осуществление текущего ремонта муниципального жилищного фонда.

Жалоба рассматривается Комиссией Хабаровского УФАС России по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в отсутствие заявителя и ответчика.

Комиссия Хабаровского УФАС России, рассмотрев материалы дела №8-01\105, пришла к следующим выводам.

В силу части 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом проводится в соответствии с 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).

В силу пунктов 13 и 15 указанных Правил в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе от претендента требуется внесение денежных средств на указанный в конкурсной документации счет, 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 пункту 38 Правил в извещении о проведении конкурса в том числе указывается размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (подпункт 11). Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе указываются в конкурсной документации, утвержденной организатором конкурса (подпункт 2 пункта 41 Правил).

25.01.2013 на официальном сайте торгов Российской Федерации [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) администрацией размещено извещение №250113/0990887/04 о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами. Дата начала подачи заявок – 26.01.2013, дата окончания подачи заявок и дата вскрытия конвертов – 25.02.2013. Дата рассмотрения заявок – 27.02.2013.

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе в извещении не указан.

В данной связи довод администрации о том, что размер обеспечения заявки в сумме 40 930 руб. указан в пункте 1.5. конкурсной документации, которая находилась в свободном доступе на указанном официальном сайте и предоставлялась на бумажном носителе в администрации городского поселения, подлежит отклонению как не соответствующий требованиям Правил.

Из представленного в материалы дела протокола №1 от 25.02.2013 следует, что поступившая на участие в конкурсе одна заявка конкурсной комиссией не вскрывалась, конкурс признан несостоявшимся, принято решение до 01 апреля 2013 объявить повторный конкурс.

Пунктом 58 Правил установлено, что, в случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в порядке, установленном разделом VII указанных Правил, то есть конкурсной комиссией поступившие в установленный срок конверты с заявками на участие в конкурсе вскрываются, ведется протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, в который заносятся наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя) каждого претендента, сведения и информация о наличии документов, предусмотренных конкурсной документацией, объявленные при вскрытии конвертов в соответствии с пунктами 60, 61, 62, 63, 64, 65 раздела VII Правил.

В соответствии с пунктом 70 Правил на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по установленным пунктом 18 Правил основаниям. Конкурсной комиссией оформляется протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте. Претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

В случае, если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения обязательных работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом (пункт 71 Правил).

На основании изложенного Комиссия Хабаровского УФАС России приходит к выводу, что конкурсной комиссией администрации не соблюдена процедура рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации.

В силу пункта 17 Правил проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 -6 пункта 15 Правил (в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации; деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях; 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; 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), осуществляется конкурсной комиссией, которая не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

Пунктом 53 Правил установлен исчерпывающий перечень документов, который должна содержать заявка на участие в конкурсе, при этом требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 Правил, не допускается (пункт 54 Правил).

Комиссией Хабаровского УФАС России выявлено, что конкурсной документацией, утвержденной главой городского поселения «Рабочий поселок Охотск», на претендента (пункты 2.2, 2.4 конкурсной документации, приложение к форме №2 конкурсной документации (сведения об участнике конкурса) возлагается требование предоставлять в составе заявки для участия в конкурсе не предусмотренные Правилами документы, а именно:

- копии учредительных документов, заверенные в установленном порядке (устав, учредительный договор (для общества с ограниченной ответственностью в случае, если более одного учредителя), выписка из реестра акционеров, заверенная держателем реестра (для акционерных обществ));

- копия свидетельства о государственной регистрации в Едином реестре юридических лиц, для индивидуальных предпринимателей - копия свидетельства о государственной регистрации в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей;

- справка, подтверждающая, что участник конкурса не находится в процессе ликвидации (для юридического лица), не признан несостоятельным (банкротом), на имущество организации не наложен арест и (или) экономическая деятельность ее не приостановлена, заверенная руководителем и печатью организации;

- копии отчетов «Расчет единого налога с совокупного дохода (валовой выручки) организации - субъекта малого предпринимательства» с отметкой органа исполнительной власти, уполномоченного по контролю и надзору в области налогов и сборов о принятии отчета, заверенные подписью руководителя и печатью организации;

- в случае образования юридического лица в течение последних 3-х (трех) лет в результате реорганизации с сохранением видов деятельности по предмету

конкурса - заверенная копия устава реорганизованной организации;

- справка (оригинал) из органа исполнительной власти, уполномоченного по контролю и надзору в области налогов и сборов об отсутствии задолженности по уплате налогов в бюджеты всех уровней и внебюджетные фонды, действительную на момент вскрытия конвертов с конкурсными заявками (в случае, если в справке не указан срок ее действия, то она считается действующей в течение 30 дней с даты ее выдачи).

Пунктом 53 Правил предусмотрено предоставление в составе заявки утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период, однако в пункте 2.4. конкурсной документации установлено требование о предоставлении копии бухгалтерского баланса, не только на последнюю отчетную дату, но и квартальную, (организации, работающие по упрощенной системе налогообложения, представляют копию «Расчета единого налога с совокупного дохода (валовой выручки) организации - субъекта малого предпринимательства») с отметкой органа исполнительной власти, уполномоченного по контролю и надзору в области налогов и сборов о принятии отчета.

При этом в соответствии с пунктом 3 конкурсной документации участник не допускается конкурсной комиссией к участию в конкурсе в случае непредоставления определенных конкурсной документацией документов, несоответствия участника требованиям, установленным конкурсной документацией, невнесения денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации.

Таким образом, Комиссия Хабаровского УФАС России приходит к выводу, что установленные в конкурсной документации требования о предоставлении указанных документов являются необоснованными.

Комиссией Хабаровского УФАС России установлено, что администрацией во 2 квартале 2013 года проведен новый конкурс по отбору управляющей организации, в связи с чем принято решение предписание не выдавать.

Ссылка администрации на применение при проведении данного конкурса положений статьи 447 ГК РФ и пункта 5 статьи 26, пункта 1 статьи 31 Федерального закона от №94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» Комиссией Хабаровского УФАС признается несостоятельной, поскольку порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом регулируется постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75.

Довод администрации о том, что у заявителя образовалась задолженность перед местным бюджетом при обслуживании жилого фонда во второй половине 2012 года отклоняется, так как не имеет отношения к рассмотрению данного дела.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

## РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО Управляющая организация «Управдом» на действия администрации городского поселения «Рабочий поселок Охотск» Охотского муниципального района Хабаровского края при проведении в 1 квартале 2013 года открытого конкурса (извещение №250113/0990887/04) по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории рп. Охотска, обоснованной.
2. Признать администрацию городского поселения «Рабочий поселок Охотск» Охотского муниципального района Хабаровского края нарушившей положения Правил проведения органом местного самоуправления конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75, установленные пунктами 15,17, 38, 53, 54, 58, разделом [VII](#) Правил.
3. Предписание не выдавать.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в течение трех месяцев со дня его принятия.