

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 23 декабря 2013 г.

В полном объеме решение изготовлено 26 декабря 2013 г.

дело № 114/08-2013

г. Владивосток

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю (далее – Приморское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (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:

заместитель руководителя Приморского УФАС России;

членов Комиссии:

главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу ЗАО УК «Тополиная аллея» (далее также заявитель),

УСТАНОВИЛА:

В Приморское УФАС России поступила жалоба ЗАО УК «Тополиная аллея» на действия конкурсной комиссии по проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами Владивостокского городского округа (далее – Конкурсная комиссия) при проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: ул. Карбышева, 22, 22а, г. Владивосток (извещение № 011113/3995331/02) (далее - Конкурс).

Как следует из содержания жалобы, на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) 01.11.2013 организатор торгов - Управление содержания жилищного фонда администрации города Владивостока разместил извещение о проведении Конкурса и Конкурсную документацию.

Из размещенного на официальном сайте протокола № 2 от 03.12.2013 заявителю стало известно о том, что ЗАО УК «Тополиная аллея» было отказано в допуске к участию в Конкурсе, по причине несоответствия заявки общества требованиям, установленным пунктами 15, 53 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75.

Заявитель не согласен с принятым Конкурсной комиссией решением, считает его необоснованным, поскольку заявка ЗАО УК «Тополиная аллея» составлена в точном соответствии с требованиями Конкурсной документации и Правил.

Заявитель также указал, что в соответствии с извещением о проведении Конкурса, пред метом данных торгов является отбор управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: ул. Карбышева, 22, 22а г. Владивосток.

По мнению заявителя, у организатора торгов отсутствовали правовые основания для объединения в один двух многоквартирных домов. Указанное противоречит требованиям Федерального закона от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон о размещении заказов) и не соответствует положениям статьи 17 Закона о защите конкуренции, поскольку объединение в один лот двух отдельно стоящих многоквартирных домов, имеющих независимые системы коммуникаций, ограничивают допуск к участию в Конкурсе лиц, заинтересованных в заключении договора управления только один многоквартирным домом.

Представитель Управления содержания жилищного фонда администрации города Владивостока с доводами жалобы не согласился.

При этом представитель ответчика пояснил, что Конкурс проводился в соответствии с частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) в порядке, установленном Правилами. Конкурсная документация была разработана в соответствии с Правилами.

ЗАО УК «Тополиная аллея» было отказано в допуске к участию в Конкурсе, поскольку у общества имеется 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, а в заявке претендента отсутствуют реквизиты для внесения лицами, принявшими помещения от застройщика, платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги, что в соответствии с пунктом 18 Правил является основанием для отказа в допуске такого претендента к участию в конкурсе.

Рассмотрев представленные заявителем и ответчиком материалы, заслушав пояснения сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

1. Частью 13 статьи 161 ЖК РФ предусмотрено, что в течение 20 дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит в соответствии с частью 4 этой же статьи открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления данным домом.

Порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен Правилами.

В соответствии с пунктом 6 Правил конкурс проводится на право заключения договоров управления многоквартирным домом либо на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами. В случае если проводится конкурс на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами, общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в таких домах не должна превышать 100 тыс. кв. метров и такие дома должны быть расположены на граничащих земельных участках, между которыми могут располагаться земли общего пользования.

Комиссией установлено, что общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирных домов, расположенных по адресу: ул. Карбышева, 22, 22а г. Владивосток не превышает 100 тыс. кв. метров и такие дома расположены на граничащих земельных участках.

Следовательно, в данном случае организатор имел правовые основания для проведения конкурса на право заключения договоров управления этими многоквартирными домами, объединив их в один лот.

Отношения, регулируемые положениями Закона о размещении заказов связаны с размещением заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных, муниципальных нужд, нужд бюджетных учреждений.

На отношения, связанные с проведением органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом положения Закона о размещении заказов не распространяются.

Поскольку право организатора торгов на проведение конкурса на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами предусмотрено нормами жилищного законодательства, то Комиссия приходит к выводу, что в данном случае в рассматриваемых действиях Управления содержания жилищного фонда администрации города Владивостока отсутствует нарушение антимонопольного законодательства.

Таким образом, довод заявителя о нарушении Управлением содержания жилищного фонда администрации города Владивостока требований Закона о размещении заказов и Закона о защите конкуренции в части проведения конкурса на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами, объединив эти дома в один лот, Комиссия признает необоснованным.

2. Пунктом 15 Правил установлены требования к претендентам на участие в конкурсе, в том числе требование об отсутствии у таких претендентов 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.

В результате анализа заявки ЗАО УК «Тополиная аллея» и представленных в ее составе документов, Комиссией было установлено и заявителем не отрицалась, что у общества имеется 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.

Тем самым ЗАО УК «Тополиная аллея» не соответствует требованиям, установленным подпунктом 5 пункта 15 Правил.

Пунктом 53 Правил предусмотрено, что заявка претендента на участие в конкурсе должна включать в себя, в том числе реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, 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.

Комиссией установлено, что в заявке ЗАО УК «Тополиная аллея» отсутствуют реквизиты банковского счета для внесения лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

Следовательно, заявка ЗАО УК «Тополиная аллея» не соответствует требованиям подпункта 3 пункта 53 Правил.

В соответствии с пунктом 18 Правил Основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются: несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 данных Правил, несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 Правил.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что Конкурсная комиссия отказывая ЗАО УК «Тополиная аллея» в допуске к участию в Конкурсе, действовала в соответствии с Правилами.

При таких обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу о том, что жалоба ЗАО УК «Тополиная аллея» является необоснованной.

Комиссия принимала решение исходя из представленных заявителем и ответчиком документов.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, часть 3.1 статьи 23 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ЗАО УК «Тополиная аллея» необоснованной.
2. Предписание в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции не выдавать.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.