

## РЕШЕНИЕ № 47

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю, в присутствии представителей ООО «Магнит», ООО «Жилсервис-5», ООО «Уют», Администрация г. Хабаровска – уведомленная о дате, времени и месте рассмотрения жалобы, явку своего представителя не обеспечила, рассмотрев жалобу ООО «Магнит» на действия конкурсной комиссии администрации г. Хабаровска по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, материалы дела № 8-01/188,

### УСТАНОВИЛА:

В Хабаровское УФАС России поступила жалоба ООО «Магнит» из которой следует, что конкурсной комиссией администрации г. Хабаровска по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по ул. Волочаевская, 5 «в» г. Хабаровска обществу необоснованно отказано в допуске к участию в конкурсе.

В заседании комиссии представитель общества в полном объеме поддержала доводы жалобы, указав, что в составе конкурсной заявки представлены все необходимые документы, предусмотренные конкурсной документацией. В протоколе рассмотрения заявок отсутствует конкретизация основания отказа в допуске к участию в торгах. В устной беседе с организатором торгов обществу разъяснено, что основанием отклонения его заявки послужило непредставление устава и бухгалтерского баланса с отметкой налогового органа, тогда как предоставление устава не предусмотрено постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75. В составе заявки обществом представлена копия бухгалтерского баланса без отметки налогового органа в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

Представители ООО «Уют», ООО «Жилсервис-5» согласились с доводами жалобы.

Жалоба рассматривается комиссией по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Заслушав представителей лиц, участвующих в деле, рассмотрев материалы дела, комиссия пришла к следующему выводу.

Порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен Правилами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила).

05.06.2012 в газете «Вести» № 63 (2520) опубликовано извещение о проведении указанного конкурса, конкурсная документация. Организатором конкурса

является администрация г. Хабаровска. Аналогичное извещение и конкурсная документация размещены на официальном сайте администрации в сети «Интернет» [www.khabarovskadm.ru](http://www.khabarovskadm.ru).

Согласно пункту 38 Правил в извещении о проведении конкурса указывается размер обеспечения конкурсной заявки, который должен составлять 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот (пункт 14 Правил).

В приложении № 4 к конкурсной документации приведен расчет размера обеспечения конкурсной заявки:  $5\% * (37,83 \text{ руб./кв.м.} * 1,18 \text{ (НДС)} * (7145,5 \text{ кв.м.} + 306,3 \text{ кв.м.})) = 16633 \text{ руб.}$

По мнению Комиссии организатором конкурса необоснованно учтен в составе расчета размера обеспечения конкурсной заявки налог на добавленную стоимость, так как по смыслу статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации денежные средства, поступающие в качестве обеспечения конкурсной заявки, не относятся к операциям, признаваемым объектом налогообложения. Также, из пункта 14 Правил не следует, что при расчете размера обеспечения конкурсной заявки необходимо учитывать НДС.

Пунктом 41 Правил установлены требования к содержанию конкурсной документации. В частности, конкурсная документация должна содержать перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, согласно [приложению № 2 к Правилам](#). При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг (подпункт 4 пункта 41); требования к участникам конкурса, установленные пунктом 15 Правил (подпункт 7 пункта 41).

В нарушение приведенной нормы перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (приложение № 2 к конкурсной документации) составлен не по форме, приведенной в приложении № 2 к Правилам, и не содержит расчетной стоимости каждой из обязательных работ и услуг.

Установленное подпунктом 3 пункта 7 конкурсной документации требование к участникам конкурса о наличии информации о привлечении (не привлечении) претендента в предыдущем и текущем календарном году к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирными домами не соответствует пункту 15 Правил, которым установлен исчерпывающий перечень требований к претендентам (пункт 16 Правил).

На участие в конкурсе поданы заявки: ООО «Уют», ООО «Чистый город», ООО «Магнит», ООО «Жилсервис-5», ООО «Побережье Амура», ООО УК «Амур-сервис», ООО «Благолепие» (протокол от 06.07.2012).

В результате рассмотрения поступивших заявок конкурсной комиссией принято

решение допустить к участию в конкурсе ООО «Уют», ООО «Чистый город», остальным претендентам отказано в допуске к участию в конкурсе в связи с непредставлением необходимых документов, предусмотренных пунктом 53 Правил, несоответствием претендентов требованиям (протокол от 10.07.2012). Победителем конкурса признано ООО «Чистый город» (протокол от 13.07.2012).

В соответствии с пунктом 53 Правил 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 подпунктом 1 [пункта 15](#) настоящих 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.

Требовать от претендента представления документов, не предусмотренных [пунктом 53](#) Правил, не допускается (пункт 54).

В инструкции по заполнению заявки на участие в конкурсе указаны документы, прилагаемые к заявке (раздел 3): выписка из Единого государственного реестра юридических лиц; документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени претендента; документ, подтверждающий внесение средств в обеспечение заявки; копии документов о наличии в штате организации работников, соответствующих требованиям законодательства о промышленной безопасности, либо предварительный договор со специализированной организацией на обслуживание лифтового хозяйства; копии утвержденных документов бухгалтерской отчетности с отметкой налогового органа.

ООО «Магнит» в составе конкурсной заявки представлены: выписка из Единого государственного реестра юридических лиц от 27.06.2012, протокол общего собрания учредителей общества от 31.12.2009 № 1, подтверждающий полномочия генерального директора, платежное поручение от 19.06.2012 № 203, подтверждающее внесение средств в обеспечение конкурсной заявки в установленном конкурсной документацией размере, договор на техническое

обслуживание лифтов, свидетельства о государственной регистрации юридического лица и о постановке на налоговый учет, бухгалтерский баланс на 30.06.2012, справки о состоянии расчетов по налогам, сборам, взносам и иным платежам, справка Фонда социального страхования Российской Федерации, уведомление от 14.09.2009, сведения о банковском счете, уведомление налогового органа о возможности применения упрощенной системы налогообложения.

Непосредственно в конкурсной заявке общества отражены его наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес номер телефона, реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, 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, предложение по условиям договора управления многоквартирным домом.

Таким образом, обществом представлены все необходимые для участия в конкурсе документы в соответствии с пунктом 53 Правил.

Учитывая, что протокол рассмотрения конкурсных заявок не содержит конкретизации оснований отказа в допуске к участию в конкурсе и конкретных требований законодательства и конкурсной документации, которым претенденты не соответствуют, Комиссия из пояснений представителя ООО «Магнит» установила, что возможным основанием отклонения конкурсной заявки общества могло послужить непредставление устава и бухгалтерского баланса с отметкой налогового органа.

Однако, по мнению Комиссии данное обстоятельство не является основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе, так как пункт 53 Правил не содержит требования о предоставлении устава юридического лица и наличии на копии бухгалтерского баланса отметки налогового органа. Следует также учитывать, что обществом в составе заявки представлено уведомление налогового органа о возможности применения упрощенной системы налогообложения, в связи с чем обществом в налоговый орган предоставляется налоговая декларация, а не бухгалтерский баланс.

При таком положении, у конкурсной комиссии отсутствовали правовые основания для отказа обществу в допуске к участию в конкурсе.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Магнит» на действия конкурсной комиссии администрации г. Хабаровска по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по ул. Волочаевская, 5 «в» г. Хабаровска – обоснованной.

2. Выдать конкурсной комиссии администрации г. Хабаровска предписание об отмене протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протокола конкурса и о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.

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

#### ПРЕДПИСАНИЕ № 14

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 13.03.2012 № 16 по делу № 8-01/49,

#### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Конкурсной комиссии администрации г. Хабаровска по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по ул. Волочаевская, 5 «в» г. Хабаровска в срок до 10 августа 2012 года:

- отменить протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе от 10.07.2012, протокол конкурса от 13.07.2012,

- повторно провести процедуру конкурса со стадии рассмотрения заявок на участие в конкурсе, с учетом замечаний, изложенных в решении Комиссии Хабаровского УФАС России от 27.07.2012 № 47 по делу 8-01/188.

Об исполнении настоящего предписания сообщить в Хабаровское УФАС России не позднее пяти дней с даты его исполнения (с приложением подтверждающих документов).

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в течение трех месяцев со дня его выдачи.