

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 5808
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 26.05.2015

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

Иванюженко К.В. – и.о. заместителя руководителя – начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Голованов А.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Мантиков А.А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Новая Трехгорка» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов), при организации и проведении открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, извещения о проведении торгов размещены на сайте torgi.gov.ru за № 270315/3301671/01; 270315/3301671/02; 270315/3301671/03; 270315/3301671/04; 270315/3301671/05; 270315/3301671/08; 270315/3301671/09; 270315/3301671/11; 270315/3301671/13; 270315/3301671/14; 270315/3301671/15; 270315/3301671/16; (далее – Конкурсы), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 09.04.2015 № 2.10/468, <...>, по доверенности от 08.04.2015 № 2.10/461 и <...>, по доверенности от 19.05.2015 № 2.13/646; от Заявителя – <...>, по доверенности от 05.02.2015 № 41 и <...> (паспорт гражданина Российской Федерации, доверенность от 12.03.2014 № 34 с истекшим сроком действия), уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Порядок проведения Конкурса установлен 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 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления

многоквартирным домом» (далее – Правила).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Московским областным УФАС России в установленном порядке в адрес Заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу жалобы, Организатор торгов неправомерно отказал Заявителю в допуске к участию в Конкурсах. В обоснование отказа указано на отсутствие в составе заявок на участие в Конкурсах, поданных Заявителем (далее – Заявка), копий лицензии на осуществление работ по управлению многоквартирными домами (далее – Лицензия). Заявитель полагает, что установление Организатором торгов требования о наличии Лицензии в составе Заявок не соответствует требованиям Правил.

Согласно позиции Организатора торгов, статьей 192 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено требование об осуществлении деятельности по управлению многоквартирными домами на основании соответствующей лицензии. Пунктом 15 Правил установлено требование о соответствии претендента требованиям законодательства, установленного для лиц, осуществляющих выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом. Подпунктом 2 пункта 53 Правил установлено требование о предоставлении в составе заявки документов, подтверждающих соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенных в установленном порядке копий таких документов. Также, согласно представленным в составе Заявок копиям бухгалтерского баланса за последний заверченный отчетный период, кредиторская задолженность Заявителя составляет более 70%. Заявитель не соответствует требованиям, предъявляемым пунктом 15 Правил к участникам Конкурсов.

Относительно довода жалобы Комиссией установлено следующее.

В соответствии с пунктом 18 Правил, Основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

- 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 Правил.

Комиссией осмотрены подлинники протоколов рассмотрения заявок на участие в Конкурсах от 08.05.2015 № 17/2/2015; от 08.05.2015 № 16/2/2015; от 08.05.2015 № 15/2/2015; от 08.05.2015 № 17/2/2015; от 07.05.2015 № 8/2/2015; от 07.05.2015 № 9/2/2015; от 07.05.2015 № 10/2/2015; от

07.05.2015 № 11/2/2015; от 07.05.2015 № 12/2/2015; от 07.05.2015 № 13/2/2015; от 07.05.2015 № 14/2/2015; от 08.05.2015 № 14/2/2015; от 08.05.2015 № 19/2/2015 (далее – Протоколы).

Согласно Протоколам, Заявителю отказано в допуске к участию в Конкурсах по причине несоответствия организации требованию, установленному пунктом 15 Правил (в составе заявки отсутствует копия лицензии на управление многоквартирными домами).

В соответствии с частью 1 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации, деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации (далее – лицензионная комиссия).

В соответствии с частью 3 статьи 8 Федерального закона от 21.07.2014 № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», требование о наличии Лицензии вступает в силу с 01.05.2015.

Извещения о проведении Конкурсов сделаны Организатором торгов 27.03.2015.

Срок приема заявок на участие в Конкурсе в извещениях указан с 27.03.2015 по 30.04.2015.

На момент окончания срока приема заявок, Заявитель не обязан был иметь Лицензию.

Организатор торгов не вправе требовать представления копий Лицензии в составе Заявок.

Комиссией осмотрены подлинники Заявок.

Представленные в составе Заявок копии бухгалтерского баланса Заявителя за 2014 год содержат следующие сведения:

- баланс (строка 1600) 229 489 тыс. руб.;
- кредиторская задолженность (строка 1520) 232 105 тыс. руб.

Кредиторская задолженность составляет 101% от балансовой стоимости активов Заявителя.

Согласно подпункту 5 пункта 15 Правил, устанавливается требование об отсутствии у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период.

Заявитель не соответствует требованию, установленному подпунктом 5 пункта 15 Правил.

Обоснование отказа в допуске к участию в Конкурсах, указанное

Организатором торгов в Протоколах, не основано на нормах законодательства, действовавших в период приема заявок на участие в Конкурсах.

Вместе с тем, Заявитель не мог быть допущен к участию в Конкурсах по причине несоответствия требованиям подпункта 5 пункта 15 Правил.

Указание Организатором торгов в Протоколах иного основания для отказа в допуске к участию в Конкурсах не может свидетельствовать о неправомерности такого отказа.

Довод Заявителя не обоснован.

Медведев Алексей Александрович, сославшись на наличие у него доверенности от Общества с ограниченной ответственностью «ЖилКомУправление», просил дать оценку правомерности отказа указанной организации в участии в Конкурсах.

Представителю ООО «ЖилКомУправление» разъяснен порядок подачи жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, определенный статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Хоум-Сервис» необоснованной.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

А.В. Голованов

А.А. Мантиков

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.