

## РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Управляющая компания «Зеленый город»

13.04.2015

Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия)

В присутствии:

Представителя Администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга (далее – Организатор торгов, Конкурсная комиссия)

Представителей ООО «Управляющая компания «Зеленый город» (далее – Заявитель)

в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобу Заявителя (вх. от 06.04.2015 №7203) на действия Организатора торгов (конкурсной комиссии) – Администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, по адресу: г. Петергоф, ул. Парковая, д. 20 (извещение №180215/4227937/01, далее – конкурс), документы и сведения по конкурсу, представленные Организатором торгов,

### УСТАНОВИЛА:

Извещение №180215/4227937/01 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 18.02.2015.

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом, по которому в установленном законодательством российской федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию (г. Петергоф, ул. Парковая, д. 20).

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе № 2/2 от 27.03.2015 (далее – Протокол) Заявителю было отказано в допуске к участию в

рассматриваемом конкурсе, ввиду отсутствия в составе заявки копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Заявитель обжалует действие Организатора торгов, выразившееся в неправомерном отказе в допуске заявки к участию в торгах, а также Заявитель обжалует установленные Организатором торгов требования к составу заявки.

Организатор торгов против доводов жалобы возражал, указав на то, что рассматривал заявку участника торгов в соответствии с нормами действующего законодательства, ссылаясь на содержание постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», а также на требования конкурсной документации.

В ходе изучения и анализа Комиссией материалов данного конкурса, пояснений сторон, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Частью 13 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК Российской Федерации) установлено, что в течение двадцати дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети «Интернет» и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с частью 4 настоящей статьи открытый конкурс. В течение десяти дней со дня проведения открытого конкурса орган местного самоуправления уведомляет всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления данным домом. Указанные лица обязаны заключить договор управления данным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Во исполнение требований указанной статьи, Организатором торгов организовано проведение открытого конкурса на управление многоквартирным домом.

Требования в отношении конкурса установлены ЖК Российской Федерации и 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).

Согласно пункту 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, 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.

Организатор торгов (Конкурсная комиссия) рассматривает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, и определяет соответствие участников требованиям, установленным пунктом 53 Правил.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе Организатором торгов (конкурсной комиссией) принимается решение о допуске к участию в конкурсе участника и признании участника, подавшего заявку на участие в конкурсе, участником конкурса или об отказе в допуске такого участника в конкурсе в порядке и по основаниям, которые предусмотрены пунктом 18 Правил.

В соответствии с пунктом 18 Правил основаниями для отказа допуска к участию в

конкурсе являются:

- 1) непредставление определенных пунктом 53 настоящих Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 настоящих Правил;
- 3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 настоящих Правил.

Комиссией установлено, что в составе конкурсной заявки Заявителя имеется копия утвержденного бухгалтерского баланса за 2013 год.

Согласно ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (далее - Федеральный закон N 402-ФЗ) отчетным периодом для годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (отчетным годом) является календарный год - **с 1 января по 31 декабря включительно**.

Согласно ч. 1 ст. 14 Федерального закона N 402-ФЗ годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, за исключением случаев, установленных настоящим Федеральным законом, состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и приложений к ним.

Извещение о проведении конкурса опубликовано 18 января 2015 года. Срок окончания приема заявок - 24 марта 2015 года (10:00). Дата и место проведения конкурса - 31 марта 2015 года (11:00).

Исходя из вышеизложенного, требование о предоставлении копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период означает предоставление бухгалтерского баланса за 2014 год. Представленная в составе заявки Заявителя копия бухгалтерского баланса за 2013 год не соответствует требованиям, установленным пп. 2 п 53 Правил, а также предусмотрено пп. 9.2.2 (в) п. 9.2 раздела 9 тома 1 конкурсной документации.

Таким образом, представляется возможным сделать вывод о том, что отклоняя от участия в торгах заявку Заявителя, конкурсная комиссия действовала в соответствии с требованиями Правил и конкурсной документации.

Заявитель также указывает на нарушение требования к составу заявки в конкурсной документации.

В силу п. 16 Правил требования, указанные в пункте 15 настоящих Правил, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

В нарушение вышеуказанной нормы Организатором торгов установлено требование о том, что срок деятельности претендента должен составлять не менее 1 года с момента государственной регистрации (пп. г п. 7.3 раздела 7 «Требования к Претендентам» конкурсной документации).

Указанное нарушение Организатор торгов признал, ссылаясь на техническую ошибку должностного лица при составлении конкурсной документации. Однако Организатор торгов пояснил, в связи с тем, что указанное нарушение было выявлено после опубликования извещения, то оно ни к одной заявке участников не применялось. Таким образом, указанное нарушение на принятие Организатором торгов решения о соответствии заявки Заявителя, равно как и других участников торгов на участие в конкурсе требованиям, установленным конкурсной документацией не повлияло.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Управляющая компания «Зеленый город» обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов - Администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга нарушение пункта 16 Постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».
3. В связи с тем, что данное нарушение не повлияло на принятие Организатором торгов решения о соответствии заявки Заявителя, равно как и других участников торгов, на участие в конкурсе требованиям, установленным конкурсной документацией, предписание Администрация Петродворцового района Санкт-Петербурга не выдавать