

Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России по рассмотрению жалобы ООО «Управляющая компания «Созидание» (далее – Комиссия) в составе:

- Чашихина С.Г. - заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;  
начальник отдела пресечения монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, член Комиссии;
- Рябух Е.Л. - главный специалист-эксперт отдела пресечения монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, член Комиссии;
- Буравлев Д.М. - главный специалист-эксперт отдела пресечения монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, член Комиссии,

рассмотрев жалобу ООО «Управляющая компания «Созидание» исх. № 10-ж от 28.08.2012 (вх. № 28.08.2012 вх. № 12618) (далее – ООО «УК «Созидание») на действия конкурсной комиссии Администрации Центрального района Санкт-Петербурга при проведении открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными на территории Центрального района Санкт-Петербурга, (далее – конкурс),

в присутствии представителей:

организатора конкурса – Емельяновой М.В. (по доверенности от 10.01.2012 № 01-17-3/12), Полтавского И.А. (по доверенности от 29.08.2012 № 01-17-426/12), заместителя председателя конкурсной комиссии Учайевой М.И.;

ООО «УК «Созидание» – Солдатенко Ю.В. (по доверенности от 28.08.2012 № 3-к),

при ведении аудиозаписи,

в соответствии с ч. 16, ч. 17 статьи 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### **УСТАНОВИЛА:**

1. Заявитель обжалует действия конкурсной комиссии. В жалобе обжалуется отказ конкурсной комиссии Администрации Центрального района Санкт-Петербурга (далее – конкурсная комиссия) в допуске к участию в открытом конкурсе по лотам № 2, № 3 и № 4 участнику открытого конкурса ООО «УК «Созидание». Заявитель также указал, что конкурсная комиссия незаконно допустила к участию в открытом конкурсе ООО «Жилкомсервис № 3 Центрального района». По мнению заявителя, бухгалтерский баланс ООО «Жилкомсервис № 3 Центрального района», размещенный на сайте в сети Интернет по адресу: <http://www.gks3cr.ru/files/balance2011.pdf/>, свидетельствует о наличии у ООО «Жилкомсервис № 3 Центрального района» кредиторской задолженности в размере 429 877 руб., что составляет 98,1% от балансовой стоимости активов (438 170 руб.). Указанное обстоятельство противоречит пп. 5 п. 15 Правил проведения органом местного

самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных 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) и, в соответствии с пп. 2 п. 18 Правил, являлось прямым основанием для отказа допуска к участию в конкурсе ООО «Жилкомсервис № 3 Центрального района». Кроме того, Заявитель указал, что председатель конкурсной комиссии – заместитель главы Администрации Центрального района (далее – Администрации) Алексеев Е.П., входит в состав органов управления ООО «Жилкомсервис № 3 Центрального района», что противоречит п. 23 Правил.

Представители организатора конкурса, конкурсной комиссии с доводами жалобы не согласились. По мнению представителей Администрации, конкурсной комиссии, изложенному устно в заседании Комиссии, отказ в допуске к участию ООО «УК «Созидание», указанный в протоколе рассмотрения заявок на участие от 20.08.2012, означает несоответствие ООО «УК «Созидание» требованиям, установленным федеральными законами, к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом. В частности, в заявке ООО «УК «Созидание» предложена стоимость дополнительных работ в размере 20 млн. руб., превышающем размер крупной сделки для ООО «УК «Созидание». Руководствуясь положениями Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», а также бухгалтерским балансом ООО «УК «Созидание» за 2011 год, конкурсная комиссия выявила превышение предлагаемой стоимости дополнительных работ над размером «крупной сделки», требующей одобрения общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью. Конкурсная комиссия оказала в допуске ООО «УК «Созидание» в связи с отсутствием в составе заявки ООО «УК «Созидание» решения общего собрания участников ООО «УК «Созидание».

В отношении допуска ООО «Жилкомсервис № 3 Центрального района» к участию в конкурсе представители Администрации, конкурсной комиссии пояснили, что в соответствии с п.п. 5 п.15 постановления Правительства РФ от 22.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» при проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам: отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70% балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. Согласно пункту 3 статьи 14 Федерального закона от 21.11.1996 №129-ФЗ «О бухгалтерском отчете» месячная и квартальная отчетность является промежуточной и составляется нарастающим итогом с начала отчетного периода. В силу пункта 2 статьи 15 Федерального закона от 21.11.1996 №129-ФЗ «О бухгалтерском отчете» организации обязаны представлять квартальную бухгалтерскую отчетность в течении 30 дней по окончании квартала, а годовую – в течении 90 дней по окончании года, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации. Таким образом, заверченным отчетным периодом по данным бухгалтерской отчетности на момент подачи заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления

многоквартирными домами Центрального района Санкт-Петербурга являлось первое полугодие 2012 года. К заявке, поданной ООО «Жилкомсервис № 3 Центрального района» был приложен бухгалтерский баланс с января по июнь 2012 года, кредиторская задолженность по которому составляла 67,96% по отношению к балансовой стоимости активов.

Относительно довода о присутствии в составе конкурсной комиссии члена органа управления ООО «Жилкомсервис № 3 Центрального района», Администрация пояснила, что в соответствии с пунктом 23 Правил «Членами конкурсной комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах конкурса (в том числе лица, являющиеся претендентами, участниками конкурса или состоящие в трудовых отношениях с организациями, являющимися претендентами, участниками конкурса, а также родственники претендента (участника конкурса) - физического лица (физических лиц), состоящего в трудовых отношениях с организациями, являющимися претендентами, участниками конкурса, либо физические лица, на которых способны оказывать влияние претенденты, участники конкурса (в том числе лица, являющиеся участниками (акционерами) указанных организаций, членами их органов управления, кредиторами участников конкурса)». Таким образом, из буквального толкования указанной нормы следует, что запрет на включение в состав комиссии лица, являющегося членом органа управления претендента или участника общества, распространяется только на физическое лицо. В тоже время согласно пункту 22 Правил в состав конкурсной комиссии должно входить не менее 5 человек, в том числе должностные лица органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса. Т.е. следует различать членов комиссии – физических лиц и членов комиссии – должностных лиц. Председателем конкурсной комиссии является Алексеев Е.П. – заместитель главы администрации Центрального района, являющийся должностным лицом.

2. Открытый конкурс на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными на территории Центрального района Санкт-Петербурга, проводился 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 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Администрация утвердила конкурсную документацию для проведения открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Центрального района Санкт-Петербурга. В состав лотов вошли: лот № 1, лот № 2 – Гороховая ул., д.50, лит.А,Б,В, Казанская ул., д.8-10, лит.А, Казанская ул., д.9, лит.А, Казанская ул., д.11, лит.А, Крылова пер., д.7/5, лит.А, Садовая ул., д.22/2, лит.А, Садовая ул., д.29, лит.А, Фонтанки наб.реки, д.47, лит.А, Фонтанки наб.реки, д.49, лит.А, Фонтанки наб.реки, д.73, лит.А,Б,В,Г; лот № 3 – 2-я Советская ул., д.25/2, лит.А, 4-я Советская ул., д.6, лит.А, 5-я Советская ул., д.5, лит.А, Виленский пр., д.4, лит.А,Б, Восстания ул., д.55, лит.А,Б, Радищева ул., д.42, лит.А,Б,В, Радищева ул., д.44, лит.А, Херсонская ул., д.8,

лит.А; лот № 4 – Апраксин пер., д.15, лит.А, Апраксин пер., д.19-21, лит.А, Большая Морская ул., д.21, лит.А,Б, Грибоедова наб.кан., д.33, лит.А, Лиговский пр., д.44, лит.А,Б,В, Лиговский пр., д.116-118, лит.А,Б, Лиговский пр., д.149, лит.А,Н.

Согласно изменениям, внесенным в конкурсную документацию, из состава лотов исключены: лот № 1 (полностью); лот № 3 – 2-я Советская, д.25/2, лит.А, Виленский пр., д.4, лит.А, Б, Восстания ул., д.55, лит. А,Б; лот № 4 – Большая Морская ул., д.21, лит. А,Б, В; Лиговский пр., д.44, лит. А, Б, В; Лиговский пр., д.149, лит. А,Н.

### 3. ООО «УК «Созидание» подало заявки на участие в открытом конкурсе по лотам № 2 и № 4.

Решением конкурсной комиссии ООО «УК «Созидание» было отказано в допуске к участию в открытом конкурсе. Основания отказа в допуске указаны в протоколе рассмотрения заявок на участие от 20.08.2012: «На основании решения конкурсной комиссии не допущены к участию в конкурсе следующие претенденты: ... 3. ООО УК «Созидание» согласно п. 3.1.2 конкурсной документации в связи с несоответствием претендента требованиям, установленным Федеральными законами».

В соответствии с п. 3.1.2 конкурсной документации (далее – КД) установлено: «3. Отказ в допуске к участию в конкурсе 3.1.2. Несоответствие претендента требованиям, установленным п. 2.1 настоящей конкурсной документации».

Пунктом 2 КД установлены требования к претендентам на участие в конкурсе. В пункте 2.1. указано: «претенденты конкурса должны соответствовать следующим обязательным требованиям». В пунктах 2.1.1-2.1.6 перечислены требования к претендентам, соответствующие пп. 1-6 п. 15 Правил, в том числе требование о соответствии претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

Таким образом, в протоколе рассмотрения заявок отсутствуют конкретные основания для отклонения заявки ООО «УК «Созидание».

В соответствии с п. 70 Правил протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе оформляется по форме согласно приложению № 7 Правил и должен содержать причины отказа в допуске к участию. В заседании Комиссии представители Администрации, конкурсной комиссии заявили, что ООО «УК «Созидание» было отказано в допуске к участию в открытом конкурсе по причине несоответствия претендента требованиям п. 2.1.1 КД. При этом в протоколе рассмотрения заявок на участие данная причина отказа не указана.

Конкурсной документацией не предусмотрено иных оснований для отказа в допуске к участию в открытом конкурсе. В конкурсной документации отсутствуют иные, не предусмотренные Правилами требования к претендентам, а также к составу заявки претендентов.

В соответствии с п. 1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК) управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего

имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. В соответствии со ст. 162 ЖК договор управления многоквартирными домами должен содержать перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация.

В соответствии с действующим законодательством к лицам, осуществляющим управление многоквартирным домом, не предусмотрены дополнительные требования в виде лицензирования, членства в саморегулируемых организациях, иные требования к профессиональной деятельности. Таким образом, Федеральными законами не установлены требования к лицам, осуществляющим управление многоквартирным домом. В составе КД не указаны документы, которые необходимо было представить претендентам для подтверждения соответствия требованиям п. 2.1.1 КД. Так, ООО «УК «Созидание» предоставило в заявке на участие в конкурсе документы, подтверждающие профессиональную подготовку сотрудников, но не было допущено к участию в открытом конкурсе. При этом ООО «Жилкомсервис № 3 Центрального района» в качестве подтверждения соответствия п. 2.1.1 КД предоставило свидетельство саморегулируемой организации и было допущено к участию в открытом конкурсе.

В соответствии с пп. 2 п. 18 Правил основанием для отказа допуска к участию в конкурсе является, в том числе, несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил. В соответствии с п. 20 Правил, отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 Правил, не допускается.

Решение об отказе в допуске к участию в открытом конкурсе ООО «УК «Созидание» не содержит конкретных оснований отказа в допуске к участию, не предусмотрено конкурсной документацией организатора торгов.

Вместе с тем, указание Администрацией Центрального района в конкурсной документации конкретных требований, предъявляемых к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, в случае, если федеральным законом установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, позволило бы конкурсной комиссии однозначно оценивать претендентов конкурса.

Действия конкурсной комиссии, выразившиеся в отказе в допуске к участию в открытом конкурсе ООО «УК «Созидание» по основаниям, указанным в протоколе рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе, нарушают п.20 Правил.

4. ООО «Жилкомсервис № 3 Центрального района» подало заявку на участие в открытом конкурсе по лоту № 3. В составе заявки ООО «Жилкомсервис»

присутствуют, в том числе, следующие документы: бухгалтерский баланс на 30 июня 2012 года, содержащий сведения о состоянии активов и кредиторской задолженности общества на 31 декабря 2011 года и 30 июня 2012 года; протокол № 01/12 заседания совета директоров общества от 24.04.2012, содержащий решение об утверждении бухгалтерской отчетности.

Согласно устным пояснениям представителей Администрации, конкурсной комиссии, возражениям на жалобу от 28.08.2012, конкурсная комиссия произвела расчет на соответствие размера кредиторской задолженности ООО «Жилкомсервис № 3 Центрального района» требованию пп. 5 п. 15 Правил на основании данных бухгалтерского баланса ООО «Жилкомсервис № 3 Центрального района» за первое полугодие 2012 года.

В соответствии с пп. 2 п. 53 Правил установлен перечень документов, подтверждающих соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, в том числе требование о предоставлении копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

В пп. 5 п. 15 Правил установлено требование к претендентам в виде отсутствия 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.

Статьей 14 Федерального закона от 21.11.1996 № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете» (далее – Закон о бухгалтерской учете) установлено понятие отчетного года, который является для всех организаций – с 1 января по 31 декабря включительно, а для вновь созданных организаций – с даты их государственной регистрации по 31 декабря соответствующего года, а для организаций, созданных после 1 октября, - по 31 декабря следующего года. Статьей 15 Закона о бухгалтерской учете установлены сроки представления бухгалтерской отчетности, в том числе для коммерческих организаций, составляющие 30 дней для квартальной отчетности и 90 дней для годовой.

Таким образом, законодательством о бухгалтерском учете Российской Федерации заверченный отчетный период для коммерческих организаций, составляющий полугодие, не предусмотрен.

В составе заявки ООО «Жилкомсервис № 3 Центрального района» отсутствует утвержденный бухгалтерский баланс за первое полугодие 2012 года. ООО «Жилкомсервис № 3 Центрального района» предоставило утвержденный бухгалтерский баланс за заверченный отчетный период – 2011 год, в соответствии с которым размер кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период превышает 70 процентов балансовой стоимости активов ООО «Жилкомсервис № 3 Центрального района» по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период.

Действия конкурсной комиссии, выразившиеся в принятии решения о допуске к участию по лоту № 3 ООО «Жилкомсервис № 3 Центрального района», противоречит требованию, установленному пп. 5 п. 15 Правил.

5. В соответствии с пп. 21, 22 Правил организатор конкурса не позднее чем за 5 рабочих дней до опубликования извещения о проведении конкурса принимает решение о создании конкурсной комиссии, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии. В состав конкурсной комиссии должно входить не менее 5 человек, в том числе должностные лица органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса.

Распоряжением главы Администрации Центрального района от 18.07.2012 № 730-р «Об организации работы по проведению в 2012 году открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, в связи с окончанием 01.09.2012 сроков действия договоров управления многоквартирными домами» сформирована конкурсная комиссия на проведение открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными на территории Центрального района Санкт-Петербурга, определен ее состав и порядок работы, назначен председатель комиссии. В состав конкурсной комиссии включен, в том числе, председатель конкурсной комиссии заместитель главы Администрации Центрального района Алексеев Евгений Петрович.

В ходе процедур вскрытия конвертов, рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе 20.08.2012, а также проведения конкурса 21.08.2012, в составе конкурсной комиссии присутствовал председатель конкурсной комиссии Алексеев Е.П. На участие в открытом конкурсе по лоту № 3 была предоставлена заявка ООО «Жилкомсервис № 3 Центрального района». В составе заявки ООО «Жилкомсервис № 3 Центрального района» присутствует протокол № 01/12 заседания совета директоров ООО «Жилкомсервис № 3 Центрального района» от 24.04.2012. В соответствии с протоколом № 01/12 заседания совета директоров ООО «Жилкомсервис № 3 Центрального района» на заседании совета директоров присутствовал член совета директоров ООО «Жилкомсервис № 3 Центрального района» Алексеев Евгений Петрович. Таким образом, по состоянию на 24.04.2012 Алексеев Е.П. входил в органы управления претендента и участника открытого конкурса ООО «Жилкомсервис № 3 Центрального района».

В соответствии с п. 23 Правил членами конкурсной комиссии не могут быть физические лица, на которых способны оказывать влияние претенденты, участники конкурса (в том числе лица, являющиеся членами их органов управления). В случае выявления таких лиц организатор конкурса обязан незамедлительно исключить их из состава конкурсной комиссии и назначить иных лиц в соответствии с Правилами.

В соответствии с пп. 25, 26, 28 Правил, конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе и проводит конкурс. Руководство работой конкурсной комиссии осуществляет председатель конкурсной комиссии, назначаемый организатором конкурса, а в его отсутствие - заместитель, назначаемый председателем конкурсной комиссии. Конкурсная комиссия правомочна, если на заседании присутствуют более 50 процентов общего числа ее членов. Каждый член конкурсной комиссии имеет 1 голос. Решения конкурсной комиссии принимаются простым большинством голосов членов конкурсной комиссии, принявших участие в ее заседании. При этом при равенстве голосов решение принимается председателем конкурсной комиссии.

Согласно распоряжению главы Администрации Центрального района от 18.07.2012 № 730-р в состав конкурсной комиссии включены также заместитель председателя конкурсной комиссии, два члена конкурсной комиссии. На процедурах вскрытия конвертов, рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе 20.08.2012, а также проведения конкурса 21.08.2012 присутствовали все члены конкурсной комиссии, что подтверждается соответствующими протоколами.

Таким образом, конкурсная комиссия имела в своем составе четное число членов конкурсной комиссии. При возможном равенстве голосов (2 голоса «за», 2 голоса «против»), голос председателя комиссии Алексеева Е.П. имел решающее значение для окончательного решения.

При указанных обстоятельствах, в протоколе рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе 20.08.2012, отсутствуют сведения о голосовании членов конкурсной комиссии при принятии решений. В частности, протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе содержит следующую запись: «На основании решения конкурсной комиссии признаны участниками конкурса следующие претенденты: ООО «МКД сервис», ООО «ЖКС № 3 Центрального района»; «На основании решения конкурсной комиссии не допущены к участию в конкурсе следующие претенденты: ...». Указанные в протоколах «решения» в Комиссию не предоставлены.

В заседании Комиссии, в возражениях на жалобу от 28.08.2012, представители Администрации пояснили, что гр. Алексеев Е.П. не является физическим лицом, т.к. является государственным гражданским служащим, должностным лицом Администрации Центрального района Санкт-Петербурга. Организатор торгов, конкурсная комиссия не предоставили документов, подтверждающих информирование членов конкурсной комиссии о том, что Алексеев Е.П. состоит / не состоит в органе управления ООО «Жилкомсервис № 3 Центрального района Санкт-Петербурга».

Учитывая изложенное, назначение председателем комиссии Алексеева Е.П., являющегося одновременно должностным лицом Администрации Центрального района Санкт-Петербурга, и членом совета директоров одного из претендентов могло привести к ситуации, в которой ООО «Жилкомсервис № 3 Центрального района» было способно оказать влияние на решение конкурсной комиссии (23 Правил).

Действия организатора торгов – Администрации Центрального района Санкт-Петербурга, выразившиеся в непринятии мер по исключению из состава конкурсной комиссии лица, являющегося членом органа управления участника открытого конкурса, нарушают п. 23 Правил.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «УК «Созидание» обоснованной.
2. Признать в действиях организатора конкурса - Администрации Центрального района Санкт-Петербурга при проведении открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными на территории Центрального района Санкт-Петербурга нарушение требований пп. 5 п. 15, п. 20, п. 23 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных 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».
3. Выдать Администрации Центрального района Санкт-Петербурга предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными на территории Центрального района Санкт-Петербурга.

Председатель Комиссии

С.Г. Чащихина

Члены Комиссии

Е.А. Рябух

Д.М. Буравлев

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

- [predpisanie\\_uk\\_sozidanie\\_centralnyy.doc](#)