

РЕШЕНИЕ,
принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «ЖКС Северо-Запад»

Резолютивная часть решения оглашена «16» июля 2018

В полном объеме решение изготовлено «19» июля 2018 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы ООО «ЖКС Северо-Запад»

В присутствии:

представителя СПб ГКУ «Жилищное агентство Калининского района Санкт-Петербурга (далее – Организатор торгов, Конкурсная комиссия)

представителя ООО «ЖКС Северо-Запад» (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 ООО «ЖКС Северо-Запад» (вх. от 05.07.2018 № 17178/18), на действия Организатора торгов – СПб ГКУ «Жилищное агентство Калининского района Санкт-Петербурга» при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора на управление многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 85, к. 1, литера А (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, №**100518/2801855/01**, Лот№**2**) документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение № **100518/2801855/01** опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 10.05.2018

Дата и время публикации извещения: 10.05.2018 15:12

Дата и время окончания подачи заявок: 13.06.2018 14:00

Дата подведения итогов: 29.06.2018

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: Кондратьевский пр., д. 85, к. 1, литера А.

Заявитель обжалует действия Организатора торгов в части неправомерного проведения процедуры торгов, а именно:

1. неправомерный допуск до участия в конкурсе ООО «Жилкомсервис №3 Калининского района»;
 2. в нарушении сроков рассмотрения заявок на участие в конкурсе;
 3. в отсутствии полномочий ГКУ «Жилищное агентство Калининского района г. Санкт-Петербурга» на проведение конкурса.
- торгов против доводов жалобы Заявителя возражал, указав на то, что проводил торги в соответствии с нормами действующего законодательства, ссылаясь на постановление 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).

[Подпунктом 5 пункта 15](#) Правил установлены обязательные для отражения в конкурсной документации при проведении подобного конкурса требования к претендентам, в том числе требование об отсутствии у претендента 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.

Согласно [пункту 16](#) Правил требования, указанные в [пункте 15](#), предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

В [пункте 18](#) Правил установлено, что основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются: непредставление определенных [пунктом 53](#) настоящих Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений; несоответствие претендента требованиям, установленным [пунктом 15](#); несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным [пунктами 52 - 53](#).

В [пункте 19](#) Правил определено, что в случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным [пунктом 15](#), конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

В соответствии с [пунктами 52 и 53](#) Правил для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе, которая включает в себя документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке

копии таких документов, в том числе **копию утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.**

Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным в [пункте 15](#) настоящих Правил ([пункт 68](#) Правил).

Пунктом 70 Правил на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным [пунктом 18](#) настоящих Правил. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно [приложению № 7](#), который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Жилищный кодекс Российской Федерации, определяя общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом, в части 1 статьи 161 устанавливает, что 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.

Целью определения лица на соответствие требованиями подпункта 5 пункта 15 Правил, является определения фактического финансового состояния лица, претендующего на оказание услуги по управлению многоквартирными домами.

Указанная позиция отражена в решении Верховного суда Российской Федерации от 13 декабря 2017 г. №АКПИ17-913

Из материалов, представленных Организатором торгов следует, что в состав заявки ООО «Жилкомсервис №3 Калининского района» входит копия бухгалтерского баланса за последний отчетный период (на 31 декабря 2017).

Согласно представленному бухгалтерскому балансу, в разделе 5 Краткосрочные обязательства (строки 1510-1550) указаны, в том числе, следующие данные: кредиторская задолженность (1520) – 159 059 тыс. рублей; прочие обязательства (1550) – 310 098 тыс. рублей; балансовая стоимость активов составляет 486 162 тыс. рублей.

Таким образом, представляется возможным сделать вывод, что кредиторская задолженность ООО «Жилкомсервис №3 Калининского района» за последний заверченный отчетный период превышает 70 процентов балансовой стоимости активов претендента.

Более того, на заседании Комиссии, представитель Организатора торгов, конкурсной комиссии с указанным доводом Заявителя согласился. Таким образом, довод Заявителя обоснован.

Заявитель указывает, что Организатором торгов нарушен срок рассмотрения

заявок на участие в конкурсе.

Так, пунктом 69 Правил установлено, что срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать 7 рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Согласно Протоколу №1 была проведена процедура вскрытия конвертов в соответствии с конкурсной документацией – 13.06.2018.

Процедура рассмотрения заявок в соответствии с конкурсной документацией назначена на – 15.06.2018.

15.06.2018 Организатором торгов на официальном сайте торгов размещен Протокол №2 «Рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе» согласно которому рассмотрение заявок не состоялось, ввиду отсутствия кворума и рассмотрение перенесено на 27.06.2018.

27.06.2018 состоялось рассмотрение заявок на участие в открытом конкурсе (Протокол №2 от 27.06.2018)

Представитель Организатора торгов согласился с доводом Заявителя, что в нарушении пункта 69 Правил неправомерно был перенесён срок рассмотрения заявок.

Согласно доводу Заявителя ГКУ «Жилищное агентство Калининского района г. Санкт-Петербурга», не имеет права является Организатором торгов в связи с тем, что не является органом государственной власти г. Санкт-Петербурга.

Пунктом 4 статьи 161 ЖК РФ установлено, что орган местного самоуправления в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации.

Согласно пункту 2 Правил – «организатором конкурса», является орган местного самоуправления или органы государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, уполномоченные проводить конкурс.

Представитель Организатора торгов на заседание комиссии представил Распоряжение №1120-р от 18.10.2011 в котором указано, что полномочия организатора конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Кашлинского района Санкт-Петербурга, полномочия по заключению договоров управления МКД с управляющими организациями, выбранными по результатам конкурсов, а также полномочия по осуществлению иных мероприятий на территории Калининского района Санкт-Петербурга возложить на Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Жилищное агентство Калининского района Санкт-Петербурга».

Довод Заявителя не находит своего подтверждения.

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 «ЖКС Северо-Запада» обоснованной.
2. Признать в действиях СПб ГКУ «Жилищное агентство Калининского района Санкт-Петербурга нарушение пунктов 69, 70, порядка проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006.
3. Выдать предписание об устранении допущенных нарушений.