

## РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО "ЖКС № 4 Приморского района"

Резолютивная часть решения оглашена «29» августа 2022

В полном объеме решение изготовлено «01» сентября 2022 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) в составе:

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

В присутствии представителей Администрации Приморского района Санкт-Петербурга (далее – Организатор торгов, Конкурсная комиссия); ООО "ЖКС № 4 Приморского района" (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 № 4 Приморского района» (вх. №20523/22 от 10.08.2022) на действия Организатора торгов – Администрация Приморского района при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора по управлению многоквартирным домом (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, №210622/3170144/03), документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещения №210622/3170144/03 опубликованы на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении

торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов).

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 22, корпус 2, строение 1.

Заявитель в жалобе указывает, заявка Заявителя неправомерно была не допущена до участия в конкурсе, в связи с имеющейся у него задолженностью перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, а также в связи с наличием 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.

Требования в отношении конкурса установлены 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).

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

Согласно протоколу № 25/22-НС-02 от 02.08.2022 Заявитель не допущен до участия в конкурсе по следующим основаниям: «Претендент не допускается к участию в конкурсе на основании подпункта 5.5.1. пункта 5.5. раздела 5 Тома 1 конкурсной документации. На основании информации, полученной от ресурсоснабжающей организации у претендента, имеется задолженность за 2 и более расчетных периода, что не соответствует требованиям пункта 2.7 раздела 2 Тома 2 конкурсной документации. У претендента имеется кредиторская задолженность за последний завершённый отчетный период, размер которой превышает 70 процентов балансовой стоимости активов по данным бухгалтерской отчетности, что не соответствует требованиям пункта 2.5 раздела 2 Тома 2 конкурсной документации».

Согласно подпункту 5 пункта 15 Правил при проведении конкурса у претендента (участника конкурса) должна **отсутствовать кредиторская задолженность за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период**. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность

обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента.

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 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.

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).

Комиссией установлено, что в составе заявки Заявителя представлен бухгалтерский баланс за 2021 год, в разделе 5 которого указаны заемные средства — 309.416 рублей, при этом балансовая стоимость активов составляет 323.754 рублей, что превышает 70% кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период у Заявителя.

Таким образом, Организатор торгов на основании пункта 18 Правил правомерно отклонил заявку Заявителя.

Согласно решению Верховного суда Российской Федерации №АКПИ17-913 от 13.12.2017 в целях определения фактического финансового состояния лица, претендующего на оказание услуги по управлению многоквартирными домами, подпункт 5 пункта 15 Правил не ограничивает размер кредиторской задолженности только краткосрочными обязательствами и не исключает из нее обязательства по полученным займам (кредитам).

Подпунктом 7 пункта 15 Правил установлены обязательные для отражения в конкурсной документации при проведении конкурса требования к претендентам, в том числе сведения об **отсутствии у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу.**

Организатор торгов пояснил, что согласно информации, полученной от ресурсоснабжающей организации ГУП «ТЭК СПб», на момент проведения процедуры вскрытия конвертов у Заявителя имелась задолженность за 2 и более расчетных периода в размере 12 008,62 руб.

Исходя из вышеизложенного, заявка Заявителя была правомерно отклонена Организатором торгов.

Вместе с тем, Комиссией установлено, что протоколом №25/22-НС-03 от 03.08.2022 Конкурс признан несостоявшимся по всем лотам, в связи со снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме более чем на 10% размера платы, указанного в извещении о проведении конкурса.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО ООО «ЖКС № 4 Приморского района» необоснованной.