

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Управляющая компания «Наш город»

08.09.2015

Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы ООО «Управляющая компания «Наш город»

В присутствии представителей Администрации Приморского района Санкт-Петербурга (далее – Организатор торгов, Конкурсная комиссия):

В присутствии представителя ООО «Управляющая компания «Наш Город» (далее – Заявитель)

В присутствии представителей ООО «ДомСервис»: Момот С.С. (доверенность №6/н от 07.09.2015)

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 «Управляющая компания «Наш город» (вх. от 28.08.2015 №18815) на действия Организатора торгов (конкурсной комиссии) – Администрации Приморского района Санкт-Петербурга при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мебельная улица, дом 19, корпус 2, литера А (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, №150715/3170144/01, лот №1, далее – конкурс) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения

УСТАНОВИЛА:

Извещение №150715/3170144/01 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 15.07.2015.

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом.

Заявки на участие в конкурсе принимаются с 16.07.2015 по 17.08.2015.

Дата и место проведения конкурса: 26.08.2015.

Заявитель обжалует действие Организатора торгов, Конкурсной комиссии выразившееся в неправомерном допуске заявки ООО «ДомСервис» к участию в торгах в связи с тем, что кредиторская задолженность ООО «ДомСервис» за последний завершённый отчетный период превышает 70 процентов балансовой стоимости активов по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период.

Организатор торгов против доводов жалобы возражал, указав на то, что конкурс проводился в полном соответствии с действующим законодательством и заявка ООО «ДомСервис» полностью соответствует требованиям, установленным 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.

В силу части 4 пункта 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК Российской Федерации) орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Частью 13 ст. 161 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. Если в течение двух месяцев со дня проведения открытого конкурса собственники не заключили договор управления с управляющей организацией, такой договор считается заключенным на условиях, определенных открытым конкурсом.

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

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).

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 силу [п. 18](#) Правил 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](#) настоящих Правил; несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным [пунктами 52 - 53](#) настоящих Правил.

Согласно [п. 20](#) Правил отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным [пунктом 18](#) Правил, не допускается.

Пп.5 п.15 Правил предусмотрено отсутствие 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. Данное требование также отражено в п. 2.5 тома 2 конкурсной документации.

Согласно Протоколу №03-15/НС-03 от 25.08.2015 к участию в конкурсе допущено три конкурсанта: ООО «ДомСервис», ООО «Управляющая компания «Наш Город» и ООО «Управляющая компания «Норма-Дом»

Комиссией Санкт-Петербургского УФАС установлено, что в составе заявки ООО «ДомСервис» представлена копия бухгалтерского баланса, в котором отражено, что у ООО «ДомСервис» отсутствует кредиторская задолженность за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента за последний завершённый отчетный период, что соответствует пп. 5 п. 15 Правил и конкурсной документации.

В соответствии с [пунктом 76](#) Правил участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной [подпунктом 4\(1\) пункта 41](#) настоящих Правил.

В случае если после трехкратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из

участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

Согласно Протоколу 03-15/НС-03 от 26.08.2015 предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг по управлению многоквартирным домом, было сделано ООО «ДомСервис», оно же и признано победителем конкурса. ООО «ДомСервис» сделало предложение по стоимости дополнительных работ и услуг из перечня и в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной подпунктом 4 (1) пункта 4 Правил.

Превысить предложение ООО «ДомСервис» (предложить большую стоимость) в данном случае было невозможно, поскольку увеличение стоимости дополнительных работ и услуг означало бы расширение их перечня, который установлен Организатором конкурса в конкурсной документации, что не предусмотрено правилами проведения конкурса, установленными Правилами. Предложение по большей стоимости ограниченного конкурсной документации перечня услуг при наличии другого предложения по такому же перечню услуг, меньшей стоимости, по смыслу статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации не может быть признано лучшим конкурсным предложением.

Но вместе с тем, Комиссией Санкт-Петербургского УФАС установлено, что в нарушение пункта 76 Правил Организатор торгов троекратно не объявил последнее предложение участника, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг и не предоставил возможности другим участникам торгов сделать свои предложения. Однако данное нарушение не оказало существенное влияние на ход торгов и выбор победителя.

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 «Управляющая компания «Наш город» необоснованной.