

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Управляющая компания «Норма-Дом»

Резолютивная часть решения оглашена «15» октября 2015

В полном объеме решение изготовлено «20» октября 2015 Санкт-Петербург

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

В присутствии представителя Администрации Выборгского района Санкт-Петербурга (далее – Организатор торгов)

В присутствии представителя ООО «Управляющая компания «Норма-Дом» (далее – Заявитель)

В присутствии представителя ООО «Дом-Люкс»

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 «Норма-Дом» (вх. от 07.10.2015 №21601) на действия Организатора торгов (конкурной комиссии) – Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, улица Литовская, дом 8, литера А (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, № 260815/3187345/01, лот №1, далее – конкурс) документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №260815/3187345/01 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 26.08.2015.

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом.

Заявитель обжалует действие Организатора торгов, выразившееся в неправомерном отказе в допуске заявки к участию в торгах.

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

Частью 13 ст. 161 Жилищного Кодекса 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).

Как следует из [пункта 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](#) Правил.

Основания для отказа в допуске к участию в конкурсе перечислены в [пункте 18](#) Правил, причем согласно [пункту 20](#) Правил отказа в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным [пунктом 18](#) настоящих Правил, не допускается.

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 [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.

Согласно пункту 54 Правил требовать от претендента представления документов, не предусмотренных [пунктом 53](#) настоящих Правил, не допускается.

Данное требование о документах, входящих в состав заявки, также отражено в п. 7 тома 2 конкурсной документации.

Согласно Протоколу №2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по извещению 260815/3187345/01 от 06.10.2015 к участию в конкурсе не допущена заявка Заявителя, в связи с отсутствием в составе заявки утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Комиссией Санкт-Петербургского УФАС установлено, что в составе заявки Заявителя представлена копия бухгалтерского баланса на 31.12.2014.

Исходя из вышеизложенного, Организатором торгов допущено нарушение в части неверного отказа в допуске Заявителю в участии в конкурсе.

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 «Норма-Дом» обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов – Администрации Приморского района Санкт-Петербурга нарушение пунктов 20 и 70 Постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей».

3. Выдать организатору торгов Предписание об устранении допущенных нарушений.

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации Выборгского района Санкт-Петербурга **в срок до 09 ноября 2015 года:**

1. Отменить Протокол №2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по извещению №260815/3187345/01 от 06.10.2015.
2. Повторно провести процедуру рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №260815/3187345/01 с учетом выявленных нарушений.
3. Уведомить участников о проведении повторной процедуры рассмотрения заявок, при этом срок с даты уведомления до даты рассмотрения заявок должен составлять не менее 10 дней. В указанном уведомлении отразить информацию: о дате, времени и месте рассмотрения заявок; о дате, времени и месте проведения конкурса; о необходимости или отсутствии необходимости повторного внесения задатка (с указанием реквизитов и сроков внесения); иную необходимую для надлежащего проведения торгов информацию.
4. Представить доказательства исполнения настоящего Предписания в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его исполнения.