

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Управляющая компания «Наш город»

Резолютивная часть решения оглашена «21» декабря 2015

В полном объеме решение изготовлено «24» декабря 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 Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Калининского района Санкт-Петербурга» (далее – Организатор торгов, Конкурсная комиссия)

В присутствии представителя ООО «Управляющая компания «Наш город» (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 «УК «Наш Город» (вх. от 10.12.2015 №26511) на действия Организатора торгов (конкурной комиссии) – Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Жилищное агентство Калининского района Санкт-Петербурга» при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора по управлению многоквартирным домом, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лабораторный пр., д. 20, корп. 3, литера А (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, № 240915/2801855/01, лот №1, далее – конкурс) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения

УСТАНОВИЛА:

Извещение №240915/2801855/01 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 24.09.2015.

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом.

Заявитель обжалует действие Организатора торгов, Конкурсной комиссии выразившееся в не допуске заявки к участию в торгах в связи с отсутствием в составе заявки надлежащим образом утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Организатор торгов против доводов жалобы возражал, указав на то, что конкурс проводился в полном соответствии с требованиями Правил.

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

Частью 13 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – 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, 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 №240915/2801855/01 от 08.12.2015 Заявитель не соответствует требованию абзаца «в» пп. 7.1.2. п.7.1 статьи 7 тома 2 конкурсной документации, а именно: в заявке и изменениях к заявке отсутствует документ, подтверждающий утверждение представленного бухгалтерского баланса за последний отчетный период, в связи с отсутствием в заявке и изменениях к заявке Устава, невозможно определить вид (тип) документа, подтверждающего утверждение представленного бухгалтерского баланса;

Комиссией Санкт-Петербургского УФАС установлено, что в составе заявки Заявителя представлена копия утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период. Представленная в составе заявки копия бухгалтерского баланса удостоверена надлежащим образом и отвечает требованиям [абз. 4 пп. 2 п. 53](#) Правил.

Организатор торгов указывает на то, что утверждение годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью относится исключительно к компетенции общего собрания участников общества ([статья 33](#) Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»).

Между тем конкурсная документация, а также [Правила](#) не содержат требования о предоставлении в качестве подтверждения достоверности бухгалтерского баланса копии протокола общего собрания общества о его утверждении или иного документа. [Пунктом 54](#) Правил конкурса по отбору управляющей организации запрещено требовать от участника конкурса представления иных документов, не перечисленных в [пункте 53](#) данных Правил.

Следовательно, участники конкурса не обязаны представлять копию протокола общего собрания или иного документа, подтверждающего, что копия представленного бухгалтерского баланса утверждена в установленном порядке. Аналогичная правовая позиция высказана в Постановлении Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 19.10.2015 № 15АП-15822/2015 по делу № А32-13668/2015.

На заседание Комиссии Организатором торгов не представлено договоров, заключенных между победителем торгов с одной стороны, и собственников спорного дома с другой стороны.

Исходя из вышеизложенного, Организатором торгов допущены нарушения при организации и проведении конкурса в части неправомерного недопуска заявки Заявителя к участию 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 «Наш город» обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов – Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Калининского района Санкт-Петербурга» нарушение пункта 20 и 54 Постановления 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 Организатору торгов Предписание об устранении допущенных нарушений.

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Санкт-Петербургскому государственному казенному учреждению «Жилищное агентство Калининского района Санкт-Петербурга» **в срок до 15 января 2015 года:**

1. Отменить Протокол №2 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №240915/2801855/01 от 08.12.2015
2. Повторно провести процедуру рассмотрения заявок в соответствии с действующим законодательством, с учетом выявленных нарушений.
3. Уведомить участников о проведении конкурсной процедуры, при этом срок с даты уведомления до даты проведения конкурса 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.