

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «ЖКС № 4 Приморского района»

Резолютивная часть решения оглашена «05» июня 2023

В полном объеме решение изготовлено «08» июня 2023 Санкт-Петербург

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

начальника отдела контроля торгов органов власти, председателя Комиссии;

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

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

В присутствии представителя Администрации Приморского района Санкт-Петербурга (далее – Организатор торгов, Конкурсная комиссия); представителя 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. №12162/23 от 18.05.2023) 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>, №22000188480000000017 лот № 1, лот №2), документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение № **22000188480000000017** опубликовано 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:

Лот №1 - Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Юнтолово, проспект Авиаконструкторов, дом 61, строение 1.

Лот №2 - Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Юнтолово, проспект Авиаконструкторов, дом 63, строение 1.

Заявитель в жалобе указывает, заявка Заявителя была не допущена до участия в конкурсе, 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 №22000188480000000017-02 рассмотрения заявок от 15.05.2023 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.

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 отчётный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчётности за последний завершённый отчётный 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).

В соответствии с 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.

Исследовав бухгалтерский баланс за последний отчётный период (на 31

декабря 2022г.), представленный ООО «Жилкомсервис №4 Приморского района», Комиссией установлено, что разделе 5 Краткосрочные обязательства (строки 1510-1550) указаны, в том числе, следующие данные: кредиторская задолженность (1520) — 104 077 тыс. руб.; прочие обязательства (1550) — 173 723 тыс. руб.; балансовая стоимость активов составляет 301 639 тыс. руб.

Согласно пункту 20 Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" (ПБУ 4/99), утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 06.07.1999 № 43н, кредиторская задолженность включает задолженность перед поставщиками и подрядчиками, дочерними и зависимыми обществами, перед персоналом организации, бюджетом и государственными внебюджетными фондами, перед участниками и учредителями по выплате доходов, а также задолженность по векселям. Задолженность по возврату заемных средств при оформлении бухгалтерской отчетности не подлежит отражению в составе кредиторской задолженности и отражается по самостоятельным строкам бухгалтерской отчетности.

По строке 1550 "Прочие обязательства" бухгалтерского баланса отражаются прочие, не упомянутые выше и не включенные в другие строки раздела 5 краткосрочные обязательства организации (со сроком погашения не более 12 месяцев после отчетной даты) (п. 19 ПБУ 4/99). Необходимо учитывать, что краткосрочные обязательства организации, информация о которых является существенной, должны отражаться в разделе 5 бухгалтерского баланса обособленно. Следовательно, существенные показатели не должны формировать показатель строки 1550 "Прочие обязательства" (абз. 2 п. 11 ПБУ 4/99, письмо Министерства финансов Российской Федерации от 24.01.2011 N 07-02-18/01).

Согласно пояснениям заявителя, показатели данной строки бухгалтерского баланса Общества в состав кредиторской задолженности не включаются, поскольку не являются кредиторской задолженностью перед сторонними организациями, по данной строке (статье) отражена сумма начисленных платежей по коммунальным услугам населению, что не противоречит Приказу Госстроя от 21.04.2003 № 142 «Об утверждении Порядка инвентаризации дебиторской и кредиторской задолженности предприятий и организации жилищно-коммунального комплекса».

Помимо того, что использование показателя строки 1550 "Прочие обязательства" бухгалтерского баланса в целях определения для подпункта 5 пункта 15 Правил № 75 размера кредиторской задолженности законодательством не предусмотрено, следует

отметить, что при использовании таких данных о начислениях населению давно действующие и зарекомендовавшие себя управляющие компании могут быть заведомо поставлены в неравное положение, к примеру, с недавно созданными организациями либо организациями, недавно начавшими осуществлять деятельность в сфере управления многоквартирными домами.

Включенная в состав заявки ООО «Жилкомсервис №4 Приморского района» копия бухгалтерского баланса содержит следующие сведения: строка 1600 «Баланс (актив)»: 301 639 тыс. руб., строка 1410 «Заемные средства»: 0 тыс. руб.; строка 1520 «Кредиторская задолженность»: 104 077 тыс. руб., строка 1550 «Прочие обязательства»: 173 723 тыс. руб. Сумма, подлежащая учету в составе кредиторской задолженности ООО «Жилкомсервис № 4 Приморского района» согласно указанному подходу, изложенному в решении Верховного Суда Российской Федерации от 13.12.2017 № АКПИ17-913, составляет 32,07 %, в результате следующего расчета $104\,077 / 301\,639 \text{ руб.} \times 100\% = 34,5\%$. То есть, предел 70 %, установленный подпунктом 5 пункта 15 Правил № 75, не нарушен. В этой связи основания для отказа Заявителю в допуске на участие в конкурсе отсутствовали.

Вместе с тем, Комиссией установлено, что протоколом №22000188480000000017-03 от 16.05.2023 Конкурс признан несостоявшимся, 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 (пункт 77 Правил).

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 «Жилкомсервис №4 Приморского района» обоснованной.
2. Признать в действиях Администрации Приморского района Санкт-Петербурга нарушение пункта 70 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. Предписание не выдавать.