РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Андромеда»

Резолютивная часть решения оглашена «15» марта 2019

В полном объеме решение изготовлено «20» марта 2019 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы ООО «Андромеда» в составе:

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

ведущий специалист-эксперт отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

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

В присутствии представителя ООО «Андромеда» (далее – Заявитель)

В присутствии представителя ООО «Жилкомсервис №1 Пушкинского 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 «Андромеда» (вх. №5723/19 от 27.02.2019) на действия Организатора торгов – Администрацию Пушкинского района при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора по управлению многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург г, Шушары п., Новгородский пр., д. 4, строение 1 (извещение размещено на сайте http://torgi.gov.ru, № 150119/1381162/01, далее – конкурс) документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №**150119/1381162/01** опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов http://torgi.gov.ru (далее – сайт торгов).

Дата и время публикации извещения: 15.01.2019.

Дата окончания приема заявок: 15.02.2019.

Дата подведения итогов: 22.02.2019.

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу Санкт-Петербург, Шушары п., Новгородский пр., д. 4, строение 1.

Заявитель обжалует действия Организатора торгов в части нарушения порядка определения победителя конкурса.

На заседании комиссии, Организатор торгов против доводов жалобы возражал.

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

Торги по отбору управляющей организации на право заключения договора по управлению многоквартирным домом проводятся в соответствии с нормами действующего законодательства, в соответствии с 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).

Согласно пункту 76 Правил участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного подпунктом 4 пункта 41 настоящих Правил, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с пошаговым снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение).

В случае если после троекратного объявления предложения, являющегося наименьшим по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения (относительно указанного в извещении о проведении конкурса), ни один из участников конкурса не сделает иное предложение по снижению размера

платы за содержание и ремонт жилого помещения, конкурсная комиссия объявляет о признании победителем конкурса участника конкурса, сделавшего последнее предложение.

Организатор торгов на заседании Комиссии пояснил, что от участников конкурса поступали одинаковые ценовые предложения за содержание и ремонт жилого помещения.

Пунктом 76 Правил предусмотрено пошаговое снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, что исключает подачу одинаковых ценовых предложений от участников конкурса.

Таким образом, требование, определенное пунктом 76 Правил исполнено Организатором торгов ненадлежащим образом и довод Заявителя в данной части – обоснован.

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Как следует из п. п. 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, в том числе копию утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Жилищный кодекс Российской Федерации, определяя общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом, в части 1 статьи 161 устанавливает, что управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

В статье 3 Федерального закона N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» от

06.12.2011 (далее - ФЗ О бухгалтерском учете) определено, что отчетный период - период, за который составляется бухгалтерская (финансовая) отчетность.

В соответствии с пунктом 1 статьи 15 ФЗ О бухгалтерском учете отчетным периодом для годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (отчетным годом) является календарный год - с 1 января по 31 декабря включительно, за исключением случаев создания, реорганизации и ликвидации юридического лица.

Таким образом, учитывая дату проведения конкурса, в целях установления объективных данных о финансовом состоянии, участникам торгов необходимо предоставлять бухгалтерский баланс за 2018 год.

На основании пункта 19 Правил, в случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 15, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

Комиссией Санкт-Петербургского УФАС изучены заявки участников и установлено, что все заявители представили бухгалтерский баланс за 2017 год.

Таким образом Организатор торгов неправомерно допустил к участию в конкурсе всех Заявителей, что является нарушением пункта 19 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 «Андромеда» обоснованной.
2. Признать в действиях Администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга нарушение пунктов 19 и 76 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 предписание об устранении допущенных нарушений по извещению № 150119/1381162/01.