

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Управляющая компания «Наш город»

Резолютивная часть решения оглашена «20» октября 2015

В полном объеме решение изготовлено «22» октября 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 представителя Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Калининского района Санкт-Петербурга» (далее – Организатор торгов)

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 «Управляющая компания «Наш город» (вх. от 09.10.2015 №21756) 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,

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, выразившееся в неправомерном установлении требований к составу заявки, а именно во включении в состав заявки документов, не предусмотренных действующим законодательством.

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).

Основания для отказа в допуске к участию в конкурсе перечислены в [пункте 18](#) Правил, причем согласно [пункту 20](#) Правил отказ 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.

В пп. г и д п. 7.1.1 тома 2 конкурсной документации Организатором торгов установлены следующие требования к составу заявки:

г) полученная не ранее чем за 30 дней до дня вскрытия конвертов с заявками выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки, полученная в отношении юридического лица – для юридического лица (оригинал или нотариально заверенная копия);

д) полученная не ранее чем за 30 дней до дня вскрытия конвертов с заявками

выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – для индивидуального предпринимателя (оригинал или нотариально заверенная копия).

Таким образом Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России установлено, что пп. г и д п. 7.1.1 тома 2 конкурсной документации, утвержденной Организатором торгов, не соответствует пункту 53 Правил. Организатор торгов против данного довода Заявителя не возражал, указав, что при составлении конкурсной документации была допущена техническая ошибка.

Пункт 15 Правил устанавливает следующие требования к претендентам:

1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;

3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном [Кодексом](#) Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;

6) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации.

В силу пункта 16 Правил требования, указанные в [пункте 15](#) настоящих Правил, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

Из [пункта 17](#) Правил следует, что проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в [пп. 2 - 6 п. 15](#) Правил, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента

обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

Согласно пп. г п. 7.1.2 тома 2 конкурсной документации Организатором торгов установлено требование к претенденту о необходимости представления справки (оригинал или нотариально заверенная копия) из инспекции Федеральной налоговой службы по месту постановки на налоговый учёт об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сборов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов в бюджеты всех уровней и государственные внебюджетные фонды на последнюю отчетную дату, действительную на момент вскрытия конвертов с заявками (если срок действия в справке не указан, справка считается действительной в течение 30 дней от даты выдачи).

Исходя из вышеизложенного, у Организатор торгов нет правовых оснований для включения в состав конкурсной документации требования относительно необходимости представления справки поименованной в пп. г п. 7.1.2 тома 2 конкурсной документации, так как у претендента отсутствует обязанности подтверждать соответствие данным требованиям.

Исходя из вышеизложенного, Организатором торгов были допущены нарушения при составлении конкурсной документации по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирными домами.

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 пунктов 16, 17 и 54 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:

Санкт-Петербургскому государственному казенному учреждению «Жилищное агентство Калининского района Санкт-Петербурга» **в срок до 9 ноября 2015 года:**

1. Внести изменения в конкурсную документацию в соответствии с выявленными нарушениями.

2. Продлить срок подачи заявок на участие в конкурсе, так, чтобы срок с момента внесения изменений до даты окончания подачи заявок составлял не менее чем 15 дней.
3. Представить доказательства исполнения настоящего Предписания в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его исполнения.