

Администрация МО

«Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

д. Заневка д.48, Всеволожский район, Ленинградская область,  
195298

info@zanevkaorg.ru

ООО «УК «Ингербург»

пр. 25 Октября, д.59, кв.85, г. Гатчина,  
Ленинградская область, 188300

ukpriorat@mail.ru

## РЕШЕНИЕ

по жалобе ООО «УК «Ингербург»

Петербург

г. Санкт-

Резолютивная часть решения оглашена: 30.07.2019

Решение изготовлено в полном объеме: 30.07.2019

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по

Ленинградской области по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, на основании Приказа от 25.07.2019 № 172, в составе:

<...>

в присутствии представителя ответчика - Администрации МО «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области <...> (доверенность от 22.07.2019 № 59/Д-19); заявителя - ООО «УК «Ингербург» <...> (выписка из Единого государственного реестра юридических лиц № 594 В/2019 от 04.07.2019), <...> (доверенность б/н от 01.07.2019)

рассмотрев, в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Ингербург» (пр. 25 Октября, д.59, кв.85, г. Гатчина, Ленинградская область, 188300) на действия Организатора торгов - Администрации МО «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (д. Заневка д. 48, Всеволожский район, Ленинградская область),

#### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Общества с ограниченной ответственностью «УК «Ингербург» (вх. № 6317 от 19.07.2019) (далее – ООО «УК «Ингербург», Заявитель) на действия Организатора торгов – Администрации МО «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – Администрация МО «Заневское городское поселение», Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом расположенным по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, ул. Голландская,

д. 10, корп. 1 (далее – МКД) (извещение от 14.06.2019 № 140619/2677047/01).

По мнению Заявителя, Организатор торгов, нарушил порядок проведения конкурса, отклонив заявку участника в связи с несоответствием претендента требованиям пункта 15 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - Правила), а именно: отказано в допуске к участию в конкурсе, так как в соответствии с подпунктом 7 пункта 15 Правил, при проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам: отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу. Также Заявитель считает, что Администрация МО «Заневское городское поселение» незаконно и необоснованно отклонила заявку участника, незаконно возложив на претендента обязанность, подтверждать соответствие пункту 15 Правил, а также пунктам 18, 20 Правил, незаконно расширив основания для отказа в допуске к участию в конкурсе. Таким образом, заявитель считает, что заявка сформирована в соответствии с требованием конкурсной документации, и предусмотренными Правилами, содержит все необходимые для допуска к проведению процедуры оценки и сопоставления заявок документы. Кроме того ООО «УК «Ингербург» указывает, что Организатор торгов допустил к участию в конкурсе ООО «Управляющая компания «Северные Высоты» в нарушение подпункта 1 пункта 18 Правил.

ООО «УК «Ингербург» просит признать в действиях конкурсной комиссии Администрации МО «Заневское городское поселение» нарушение пунктов 17, 18, 20 Правил, выразившиеся в незаконном отказе в допуске к участию в открытом конкурсе по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, ул. Голландская, д. 10, корп.

Признать недействительными итоги рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации на право заключения договора управления данным МКД.

Отменить Протокол №2 от 17.07.2019 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации.

Выдать конкурсной комиссии Администрации МО «Заневское городское поселение», предписание о повторном проведении процедуры рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе с учетом фактов изложенных в жалобе.

Уведомлением от 23.07.2019 № 03/01-397 Ленинградским УФАС России принята к рассмотрению жалоба ООО «УК «Ингербург».

Администрацией МО «Заневское городское поселение» представлены возражения по жалобе № 03/01-397 от 23.07.2019, в которых считает жалобу ООО «УК «Ингербург» не подлежащими удовлетворению.

На момент рассмотрения жалобы ООО «УК «Ингербург», Комиссией Ленинградского УФАС России конкурс по отбору управляющей организации извещение от 14.06.2019 № 140619/2677047/01 признан не состоявшимся, на основании пункта 77 Правил.

На заседании Комиссии представители Заявителя и Организатора торгов поддержали доводы, изложенные в жалобе и в пояснениях по жалобе.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Заслушав, пояснения представителей Администрации МО «Заневское городское поселение» и ООО «УК «Ингербург», проанализировав представленные документы и информацию,

Комиссия Ленинградского УФАС России пришла к следующим выводам.

14 июня 2019 года на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), Администрацией МО «Заневское городское поселение», опубликовано извещение № 140619/2677047/01 о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом и конкурсная документация.

Дата окончания срока подачи заявок: 16.07.2019;

Дата рассмотрения заявок: 17.07.2019;

Подведение итогов конкурса: 18.07.2019;

Дата проведения конкурса: 18.07.2019.

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, ул. Голландская, д. 10, корп. 1.

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами установлен Жилищным Кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ) и Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Пунктом 41 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации установлено, что конкурсная документация утверждается организатором конкурса и включает в себя требования к участникам конкурса, установленные пунктом 15 настоящих Правил, а так же, форму заявки на участие в конкурсе согласно приложению № 4 и инструкцию по ее заполнению.

В соответствии с пунктом 52 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 4 к настоящим Правилам.

Перечень документов, включенных в состав заявки, определен пунктом 53 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации, а также пунктом 2 Раздела Конкурсной документации, утвержденной 14 декабря 2017 года.

Согласно пункту 53 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации 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 (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;
- номер телефона;
- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ) - для юридического лица;
- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП) - 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;

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 52 настоящих Правил.

В соответствии с пунктом 68 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 15 настоящих 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 (пункт 70 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации).

Согласно пункту 18 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

1) непредставление определенных пунктом 53 настоящих Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 настоящих Правил;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 настоящих Правил.

Отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 настоящих Правил, не допускается (пункт 20 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации).

В соответствии с Протоколом № 1 от 16.07.2019 вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, для участия в конкурсе были поданы четыре заявки: ООО «УК «Северные высоты»; ООО «УК «Ингербург»; ООО «Орион»; ООО «УК «Пороховые».

Согласно Протоколу № 2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 17.07.2019 участниками конкурса признаны ООО «УК «Северные высоты», ООО «Орион», ООО «УК «Пороховые».

ООО «УК «Ингербург» не допущено к участию в конкурсе в соответствии с подпунктом 2 пункта 18 Правил, в связи с несоответствием претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил, а именно: отказано в допуске к участию в конкурсе, так как в соответствии с подпунктом 7 пункта 15 Правил, при проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам: отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за два и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу. По состоянию на 17.07.2019, ООО «УК «Ингербург» не представлены указанные документы.

Согласно Протоколу № 3 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 18.07.2019 в ходе проведения торгов участником конкурса ООО «Орион» в ходе очередного шага аукциона был предложен размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере 31,067 руб./кв.м./мес., что составляет более 10 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении торгов.

В соответствии с пунктом 77 Правил проведения конкурса по отбору управляющей при проведении конкурса допускается снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не более чем на 10 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого

помещения, указанного в извещении о проведении конкурса. В случае снижения указанного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов конкурс признается несостоявшимся, что влечет за собой обязанность организатора конкурса провести новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан уменьшить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

Конкурсной комиссией принято решение о признании конкурса несостоявшимся.

В жалобе ООО «УК «Ингербург» указано, что ООО «УК «Северные высоты» в нарушение подпункта 1 пункта 18 Правил непредставление определенные пунктом 53 Правил документов либо наличия в таких документах недостоверных сведений, а именно отсутствует решение учредителя об утверждении бухгалтерской отчетности за 2018 год.

Согласно пояснениям представителя Организатора торгов Конкурсная комиссия провела процедуру рассмотрения заявок на участие в конкурсе, в том числе претендента – ООО «УК «Северные высоты», в соответствии с Правилами проведения конкурса по отбору управляющей организации. По результатам процедуры рассмотрения заявки на участие в конкурсе, принято решение о допуске ООО «УК «Северные высоты» на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, так как Претендент соответствовал требованиям установленным Правилами, а также ЖК РФ.

При подаче заявки в составе представленных ООО «УК «Северные высоты» была приложена упрощенная бухгалтерская (финансовая) отчетность, с отметкой налогового органа о принятии данной отчетности на 4-х листах, а также в дополнение к заявке от 12.07.2019 ООО «УК «Северные высоты» приложено решение Единственного участника от 29.03.2019 об утверждении бухгалтерской отчетности Общества за 2018 год.

Согласно представленной выписки из ЕГРЮЛ в отношении ООО «УК «Северные высоты» от 14.06.2019 № ЮЭ 9965 – 19951685774, приложенной к заявке, ООО «УК «Северные высоты» находится на упрощенной системе налогообложения (пункт 91 выписки из ЕГРЮЛ)

В соответствии с частью 1 статьи 346.23 Налогового Кодекса

Российской Федерации (далее НК РФ) «Упрощенная система налогообложения» по итогам налогового периода налогоплательщики представляют налоговую декларацию в налоговый орган по месту нахождения организации или месту жительства индивидуального предпринимателя в следующие сроки:

1) организации - не позднее 31 марта года, следующего за истекшим налоговым периодом (за исключением случаев, предусмотренных пунктами 2 и 3 настоящей статьи);

2) индивидуальные предприниматели - не позднее 30 апреля года, следующего за истекшим налоговым периодом (за исключением случаев, предусмотренных пунктами 2 и 3 настоящей статьи).

Согласно статье 346.19 НК РФ налоговым периодом для организации, использующей упрощенную систему налогообложения признается календарный год.

В связи с чем, участник конкурса предоставил упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения, претендентом представлена «Упрощенная бухгалтерская (финансовая) отчетность» формы КНД 0710096. Данная форма рекомендована ФНС России, включает в себя упрощенную форму бухгалтерского баланса, упрощенную форму отчета о финансовых результатах.

Таким образом, из арбитражной практики следует, что при подаче документов для участия в конкурсе организациям, применяющим упрощенную систему налогообложения следует представлять отчетность в связи с применением упрощенной системы налогообложения за последний отчетный период. В связи с вышеизложенным ООО «УК Северные высоты» не может быть отказано в допуске к участию в конкурсе, проводимым Администрации МО «Заневское городское поселение», по отбору управляющей организации для управления МКД.

Согласно подпункту 7 пункта 15 Правил указывающих на предоставление претендентом ООО «УК «Ингербург» конкурсной комиссии актов сверок, решений судов об отсутствии задолженности за 2 и более расчетных периода перед ресурсоснабжающими организациями, оказывающими услуги по теплоснабжению, водоснабжению, водоотведению (канализации), электроснабжению, оказанию услуг по вывозу ТКО. Согласно положениям пункта 17 Правил, проверка соответствия претендентов

требованиям, указанным в подпунктах 2-8 пункта 15 на Правил, осуществляется конкурсной комиссией.

В Администрации МО «Заневское городское поселение» отсутствует информация о том, с какими ресурсоснабжающими организациями у претендентов заключен договор. Данную информацию невозможно получить из бухгалтерского отчета, бухгалтерского баланса, сайта органа государственного жилищного надзора, сайта управляющей организации.

Информацию об отсутствии задолженности перед ресурсоснабжающими организациями может представить только претендент путем представления: актов сверок, решений судов об отсутствии задолженности за 2 и более расчетных периода. ООО «УК «Ингербург» не представило информацию о том, что у него отсутствует задолженность перед ресурсоснабжающими организациями подтвержденная актами сверок, решениями судов за 2 и более расчетных периода.

Таким образом, действия Организатора торгов – Администрация МО «Заневское городское поселение» в части не допуска ООО «УК «Ингербург», а также допуска ООО «УК «Северные высоты» к участию в открытом конкурсе по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, ул. Голландская, д. 10, корп. 1, правомерны, соответствуют требованиям, установленным Правилами проведения конкурса по отбору управляющей организации и Конкурсной документации.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «УК

«Ингербург» на действия Организатора торгов – Администрации МО «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области при организации открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, ул. Голландская, д. 10, корп. 1, **необоснованной.**

*В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.*