

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «ЛАВР»

Резолютивная часть решения оглашена «10» марта 2021

В полном объеме решение изготовлено «15» марта 2021
Санкт-Петербург

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

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

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

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

В присутствии посредством видеоконференцсвязи представителя Администрации Фрунзенского района Санкт-Петербурга (далее – Организатор торгов, Конкурсная комиссия) и представителя ООО «ЛАВР» (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 Заявителя (вх. № 6853-ЭП/21 от 01.03.2021) на действия Организатора торгов 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>, № **190121/2632539/03**, далее – конкурс) документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение № **190121/2632539/03**, опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 19.01.2021.

Заявитель в жалобе указывает, что Организатором торгов нарушен порядок допуска и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Организатор торгов против доводов жалобы возражал, указав на то, что проводил торги в соответствии с нормами действующего законодательства, ссылаясь на постановление 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 – Порядок).

В ходе изучения и анализа Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данных торгов, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

В жалобе заявитель указал, что Организатор торгов незаконно допустил к торгам претендента на участие ООО «Экосити», так как общество не представило бухгалтерский баланс, подтверждающий положительную финансовую деятельность в соответствии с требованиями Порядка.

Согласно пункту 37 Порядка, извещение о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Согласно пункту 15 Порядка в пункте 2 Части 2 конкурсной документацией о проведении Конкурса установлены в том числе следующие требования к претендентам:

«2.1.4. отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный 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;

2.1.5. отсутствие у претендента кредиторской задолженности 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) её обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента;

2.2. Требования, указанные в пункте 2, предъявляются ко всем претендентам. При проведении конкурса Организатор конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.»

Согласно пункту 53 Порядка в пункте 6 Части 2 конкурсной документацией о проведении Конкурса установлен перечень документов, входящие в заявку, в том числе:

«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 пунктом 2.1.1 части 2, в случае если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчётный период;»

В соответствии с Протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе от 20.02.2021 г. поступили заявки на участие в конкурсе от следующих организаций:

1. Общество с ограниченной ответственностью «Экосити» (ООО «Экосити») – заявка, зарегистрирована в журнале регистрации под № 1 на 52 листах, дополнение к заявке, зарегистрировано в журнале регистрации под № 3 на 31 листах.

2. Общество с ограниченной ответственностью «ЛАВР» (ООО «ЛАВР») – заявка, зарегистрирована в журнале регистрации под № 2 на 37 листах.

В состав заявки под № 1 ООО «Экосити» входят все необходимые документы установленные конкурсной документацией, в том числе копия утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период и др.:

- утвержденный бухгалтерский баланс на 31.12.2019;
- извещение о вводе сведений, указанных в налоговой декларации (расчете) в электронной форме с отметкой «Документ подписан электронной подписью 15.01.2021»;
- протокол внеочередного общего собрания участников ООО «Экосити» об утверждении годового отчета и годового бухгалтерского баланса от 14.01.2021;
- квитанция о приеме ИФНС 7807 сведений с отметкой «Документ подписан электронной подписью 14.01.2021».

Согласно пункту 17 Порядка, проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 8 пункта 15 Порядка, осуществляется конкурсной комиссией.

Руководствуясь нормами Порядка и конкурсной документации по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенного на территории Фрунзенского района Санкт-Петербурга, по адресу: Лиговский пр., д. 232, строение 1 Комиссия рассмотрела поступившие заявки на участие в конкурсе и приняла решение: признать претендентов ООО «Экосити» и ООО «ЛАВР» участниками конкурса (Протокол рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 24.02.2021).

Оснований не признать претендентов участниками конкурса и отказать в допуске к участию в конкурсе у организатора конкурса не было, соответственно довод Заявителя не обоснован.

В дополнении к жалобе Заявителем заявлено о нарушении порядка проведения торгов, выразившемся в пропуске шага снижения цены.

В ходе проведения конкурсной процедуры 25.02.2021 велась аудио- и видеозапись.

Перед началом конкурсной процедуры участникам были выданы таблички: первой на участие в конкурсе поступила заявка от ООО «Экосити», данному участнику конкурса выдана табличка № 1; заявка на участие в конкурсе от ООО «ЛАВР» поступила 2-ой, данному участнику конкурса выдана табличка № 2.

Размер платы за содержание и ремонт жилых помещений по вышеуказанному извещению составляет в год: 27 929 965 руб. 45 коп. Общая полезная площадь – 58 344,00 кв.м.

В силу пункта 76 Порядка участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного конкурсной документацией, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с поэтапным снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 (одну десятую) процента.

Первоначальная цена: Цена за 1 кв.м. в месяц, указанная в извещении – 34,40 руб.

Шаг снижения 0,1 %

Допускается снижение не более чем на 10 % от цены за 1 кв.м. в месяц, указанный в извещении.

В соответствии с п. 75 Правил, участник конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса 1-ой - ООО «Экосити», размера платы за содержание и ремонт жилого помещения 34 руб.40 коп».

Таким образом был нарушен порядок снижения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 6 мин.45 сек. и 6 мин. 51 сек., участниками конкурса был назван одинаковый размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, а именно: ООО «Экосити» (участник под № 1) – 33,99 руб. на 6 мин.45 сек. и ООО «ЛАВР» участник под № 2) – 33,99 руб. на 6 мин. 51 сек.

Пропущенный шаг снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения – 34.02 руб.

От участников конкурса после проведения торгов претензий и замечаний к процедуре торгов не поступало, о чем зафиксировано в листе регистрации лиц, присутствующих на открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления МКД, расположенного на территории Фрунзенского района Санкт-Петербурга по адресу: Лиговский пр, д. 232, строение 1 от 25.02.2021. Данный факт не повлиял на результат конкурса.

Организатор торгов согласился с доводом Заявителя в части нарушения поэтапного снижения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, таким образом довод Заявителя обоснован.

Необходимо отметить, что в связи со снижением размеров платы за содержание и ремонт жилого помещения (34,40 руб.) более чем на 10 процентов конкурс признан несостоявшимся, в связи с чем Комиссия приняла решение предписание не выдавать.

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 «ЛАВР» обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пункта 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. Предписание не выдавать.