

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Управляющая компания «Норма-Дом»

23.07.2015

Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы ООО «Управляющая компания «Норма-Дом»

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

В присутствии представителя ООО «Управляющая компания «Норма-Дом» (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 «УК «Норма-Дом» (вх. от 14.07.2015 №15213), на действия Организатора торгов – Администрацию Московского района Санкт-Петербурга при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, по адресу: Санкт-Петербург, Типанова ул., д. 27/39 (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, №040615/3468631/01, лот №1) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения

УСТАНОВИЛА:

Извещение №040615/3468631/01 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 04.06.2015.

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом.

Заявки на участие в конкурсе принимаются с 05.06.2015 по 06.07.2015.

Дата и место проведения конкурса: 14.07.2015 в 14:00.

Заявитель обжалует действие Организатора торгов, Конкурсной комиссии выразившееся в неправомерном допуске заявки ООО «Жилкомсервис №3 Московского района» к участию в торгах.

Организатор торгов против доводов жалобы возражал, указав на то, что конкурс

проводился в полном соответствии с требованиями Правил.

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

Согласно [ч. 4 ст. 200](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) в течение 15 дней со дня получения уведомления от органа государственного жилищного надзора о прекращении действия лицензии, о ее аннулировании орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления таким домом.

В соответствии с [ч. 5 ст. 200](#) ЖК РФ в случае, если решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проведенного в соответствии с требованиями [ч. 4 ст. 200](#) ЖК РФ, о выборе способа управления таким домом не принято и (или) не реализовано либо общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, проведение которого орган местного самоуправления обязан инициировать в соответствии с [ч. 4 ст. 200](#) ЖК РФ, не проведено или не имело кворума, орган местного самоуправления в течение трех дней со дня проведения данного общего собрания или по истечении указанного в [ч. 4 ст. 200](#) ЖК РФ срока обязан объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в порядке, установленном Правительством РФ, в соответствии с [ч. 4 ст. 161](#) ЖК РФ в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.

В связи с тем, что общее собрание собственников помещений по вышеуказанному многоквартирному дому о выборе способа управления не имело кворума, что подтверждается актом №б/н от 15.05.2015, то во исполнение требований указанных в ст. 161 и 200 ЖК РФ, 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).

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе Организатором торгов (конкурсной комиссией) принимается решение о допуске к участию в конкурсе участника и признании участника, подавшего заявку на участие в конкурсе, участником конкурса или об отказе в допуске такого участника в конкурсе в порядке и по основаниям, которые предусмотрены пунктом 18 Правил.

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 [п. 20](#) Правил отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным [пунктом 18](#) Правил, не допускается.

Пп.5 п.15 Правил предусмотрено 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. Данное требование также отражено в п. 2.5 тома 2 конкурсной документации.

Согласно Протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе по извещению 040615/3468631/01 от 13.07.2015 к участию в конкурсе допущены два конкурсанта: ООО «Жилкомсервис №3 Московского района» и ООО «Управляющая компания «Норма-Дом».

Комиссией Санкт-Петербургского УФАС установлено, что в составе заявки ООО «Жилкомсервис №3 Московского района» представлена копия бухгалтерского баланса, в котором отражено, что у ООО «Жилкомсервис №3 Московского района» отсутствует кредиторская задолженность за последний завершённый отчётный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента за последний завершённый отчётный период, что соответствует пп. 5 п. 15 Правил и конкурсной документации.

Таким образом, нарушений в порядке проведения и организации торгов в действиях Организатора торгов в отношении ООО «Жилкомсервис №3 Московского района» не выявлено.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Управляющая компания «Норма-Дом» не обоснованной