

РЕШЕНИЕ

г. Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена «29» мая 2017 г.

В полном объеме решение изготовлено «31» мая 2017 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, на основании Приказа от 24.05.2017 № 150, в составе:

<ФИО>,

в присутствии на заседании представителей ООО «Веста» – <ФИО> (доверенность от ...), <ФИО> (генеральный директор общества); Администрации МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области – <ФИО> (доверенность от ...),

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 «Веста» (ул. Центральная, д. 10, к.1, пом. 6-Н, г. Всеволожск, Ленинградская область) (вх. № 4201 от 22.05.2017) на действия Организатора торгов и Конкурсной комиссии - Администрации муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (ул. Героев, д. 12, г. Всеволожск, Ленинградская область) при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Ленинградского УФАС России обратился Общество с ограниченной ответственностью «Веста» (далее – ООО «Веста», Заявитель) с жалобой на процедуру проведения торгов (изв. от 15.02.2017 № 150217/1140411/02, Лот № 2).

ООО «Веста» в своей жалобе указывает на то, что Администрацией муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – Администрация, Организатор торгов) при проведении конкурса по отбору управляющей организации был установлен перечень документов к заявке, не предусмотренный пунктом 53 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила проведения конкурса по отбору управляющей организации) и была не обоснованно отклонена заявка ООО «Веста».

Заявитель на заседании Комиссии поддержал доводы, изложенные в жалобе.

Представитель Администрации поддержал позицию, изложенную в представленном письменном пояснении от 29.05.2017 № 4454.

Исследовав доказательства, представленные сторонами, Комиссия Ленинградского УФАС России установила следующее.

15 февраля 2017 года на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru опубликовано Извещение № 150217/1140411/02 о проведении конкурса.

Дата окончания приема заявок: 17.03.2017

Дата подведения итогов: 23.05.2017

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Центральная (Южный), д.

10, к. 2 (изв. от 15.02.2017 №150217/1140411/02).

Согласно Протоколу № 7 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, город Всеволожск, улица Центральная, дом 10, корпус 2 (Лот № 2) от 23.05.2017 победителем конкурса признано Общество с ограниченной ответственностью «УК «Содружество», сделавшее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг в размере 1 238 879,88 рублей.

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен Жилищным кодексом Российской Федерации и Правилами проведения конкурса по отбору управляющей организации.

В соответствии с пунктом 52 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 4 к настоящим Правилам. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

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, 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.

В соответствии с пунктом 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.

Согласно Протоколу № 3 вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 17.03.2017г. по Лоту № 2 для участия в конкурсе было подано пять заявок:

- 1) ООО «Управляющая компания «Содружество»;
- 2) ООО «Управляющая компания Управдом-Сервис № 1»;
- 3) ООО «Андромеда»;
- 4) ООО «Веста»;
- 5) ООО «Всеволожское строительное предприятие».

Согласно Протоколу № 6 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 15.05.2017 по Лоту № 2 участниками конкурса признаны следующие претенденты:

- ООО «Управляющая компания «Содружество»;
- ООО «Андромеда»;
- ООО «Всеволожское строительное предприятие».

ООО «Веста» не допущено к участию в конкурсе в соответствии с подпунктом 2 пункта 18 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации, в связи с несоответствием претендента требованиям, установленным подпунктом 1 пункта 15 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации, согласно которым требуется соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

Согласно Уставу ООО «Веста», принятие решения о совершении Обществом крупной сделки, связанной с приобретением, отчуждением и возможностью отчуждения Обществом прямо или косвенно имущества, стоимость которого составляет не менее 25% стоимости имущества Общества, определенных на основании данных бухгалтерской отчетности за последний отчетный период. Уставной капитал ООО «Веста» (п. 6.2. Устава) равен 10 000 рублей.

Размер обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения

управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирными домами, составляет 999 053,62 руб., годовая плата за содержание и ремонт жилого помещения по многоквартирному дому составляет 5 051 556,72 руб. По результатам открытого конкурса, договор управления многоквартирным домом заключается сроком на три года.

Вышеуказанные суммы значительно превышают 25% стоимости имущества ООО «Веста». Таким образом, претенденту необходимо было предоставить Решение общего собрания участников об одобрении крупной сделки.

Пунктом 11.2. Конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации, утвержденной 14 февраля 2017 года (далее – Конкурсная документация), установлен перечень документов, подтверждающих соответствие претендентов установленным требованиям для участия в конкурсе или заверенные в установленном порядке копии таких документов.

Пунктом 10.2. Устава ООО «Веста» установлено, что к исключительной компетенции Общества относится в том числе принятие решения о совершении Обществом крупной сделки, связанной с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения Обществом прямо или косвенно имущества, стоимость которого составляет не менее 25% стоимости имущества Общества, определенной на основании данных бухгалтерской отчетности за последний отчетный период.

В соответствии с частью 1 статьи 46 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» крупной сделкой считается сделка (несколько взаимосвязанных сделок), выходящая за пределы обычной хозяйственной деятельности и при этом связанная с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения обществом прямо либо косвенно имущества (в том числе заем, кредит, залог, поручительство, приобретение такого количества акций (иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции) публичного общества, в результате которых у общества возникает обязанность направить обязательное предложение в соответствии с главой XI.1 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»), цена или балансовая стоимость которого составляет 25 и более процентов балансовой стоимости активов общества,

определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату.

Как следует из материалов жалобы, предметом договора является оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Всеволожск, ул. Центральная, д. № 10, корп. 2, предоставление коммунальных услуг собственникам в данном доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

Таким образом, в случае признания победителем ООО «Веста», работы в рамках договора, заключенного по результатам конкурса, являлись бы для ООО «Веста» обычной хозяйственной деятельностью, в связи с чем, одобрение на совершение указанной сделки претенденту в данном случае не требовалось.

Согласно пункту 54 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 настоящих правил, не допускается.

Пунктом 53 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации, а также пунктом 11.2. Конкурсной документации не предусмотрено предоставление согласия общего собрания участников общества для заключения договора по результатам указанного конкурса.

Согласно пункту 20 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации, не допускается.

Следовательно, Организатором торгов незаконно была отклонена заявка ООО «Веста», так как она соответствовала пункту 53 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации и требованиям Конкурсной документации.

С учетом вышеизложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия Ленинградского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Веста» обоснованной.

2. Выдать Администрации муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского района Ленинградской области предписание о прекращении нарушения процедуры торгов и порядка заключения договоров, а так же о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Председатель Комиссии

<ФИО>

Члены Комиссии

<ФИО>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.