

РЕШЕНИЕ,
принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «ЖКС Северо-Запад»

Резолютивная часть решения оглашена «07» декабря 2018

В полном объеме решение изготовлено «12» декабря 2018 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы ООО «ЖКС Северо-Запад» в составе:

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

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

В присутствии:

представителей Администрации Приморского района Санкт-Петербурга (далее – Организатор торгов, Конкурсная комиссия):

представителя ООО «ЖКС Северо-Запад» (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 «ЖКС Северо-Запад» (вх. от 19.11.2018 №29084/18) на действия Организатора торгов – Администрацию Приморского района при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора по управлению многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, проспект Испытателей, д. 16 лит. А (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, № **101018/3170144/02**, лот №1, далее – конкурс) документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение № **101018/3170144/02** опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 10.10.2018

Дата и время публикации извещения: 10.10.2018

Дата и время окончания подачи заявок: 13.11.2018

Дата подведения итогов: 16.11.2018

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, проспект Испытателей, д. 16 лит. А.

Заявитель обжалует действия Организатора торгов в части неправомерного проведения процедуры торгов, а именно неправомерный допуск до участия в конкурсе ООО «Жилкомсервис №3 Приморского района»;

- торгов против доводов жалобы Заявителя 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 –Правила).

[Подпунктом 5 пункта 15](#) Правил установлены обязательные для отражения в конкурсной документации при проведении подобного конкурса требования к претендентам, в том числе требование об отсутствии у претендента кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период.

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

В [пункте 18](#) Правил установлено, что 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](#); несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным [пунктами 52 - 53](#).

В [пункте 19](#) Правил определено, что в случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным [пунктом 15](#), конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

В соответствии с [пунктами 52 и 53](#) Правил для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе, которая включает в себя документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов, в том числе **копию утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.**

Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным в [пункте 15](#) настоящих Правил ([пункт 68](#) Правил).

Пунктом 70 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.

Жилищный кодекс Российской Федерации, определяя общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом, в части 1 статьи 161 устанавливает, что управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Целью определения лица на соответствие требованиями подпункта 5 пункта 15 Правил, является определения фактического финансового состояния лица, претендующего на оказание услуги по управлению многоквартирными домами.

Указанная позиция отражена в решении Верховного суда Российской Федерации от 13 декабря 2017 г. №АКПИ17-913

Из материалов, представленных Организатором торгов следует, что в состав заявки ООО «Жилкомсервис №3 Приморского района» входит копия бухгалтерского баланса за последний отчетный период (на 31 декабря 2017).

Согласно представленному бухгалтерскому балансу, в разделе 5 Краткосрочные обязательства (строки 1510-1550) указаны, в том числе, следующие данные: кредиторская задолженность (1520) – 119 951 тыс. рублей; прочие обязательства (1550) – 100 262 тыс. рублей; балансовая стоимость активов составляет 246 411 тыс. рублей.

Таким образом, представляется возможным сделать вывод, что кредиторская задолженность ООО «Жилкомсервис №3 Приморского района» за последний заверченный отчетный период превышает 70 процентов балансовой стоимости активов претендента.

Таким образом, довод Заявителя о неправомерном допуске ООО «Жилкомсервис №3 Приморского района» обоснован.

Вместе с тем, в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Подпунктом 9 пункта 38 Правил установлено, что в извещении о проведении конкурса указывается **место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе.**

Комиссией установлено, что извещение о проведении конкурса указано: **Дата и место вскрытия конвертов с заявками** «Вскрытие конвертов с заявками произойдет в 11 часов 00 минут «13» ноября 2018 года в администрации Приморского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д.83 «Красный зал», 2 этаж».

Рассмотрение заявок состоится «15.11.2018 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д.83».

Исходя из вышеизложенного, Комиссией установлено, что в извещении о проведении конкурса указана информация о дате и месте проведения процедуры рассмотрения заявок без конкретного указания на место и время проведения рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе.

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 «ЖКС Северо-Запада» обоснованной.
2. Признать в действиях Администрации Приморского района Санкт-Петербурга нарушение пунктов 38, 70 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. Выдать предписание об устранении допущенных нарушений.