

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы
ООО «Холдинговая Компания «Жилищный Сервис»

Резолютивная часть решения оглашена «11» ноября 2015

В полном объеме решение изготовлено «16» ноября 2015 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы ООО «Холдинговая Компания «Жилищный Сервис»

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

В присутствии представителей ООО «Холдинговая Компания «Жилищный Сервис» (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 «Холдинговая Компания «Жилищный Сервис» (вх. от 30.10.2015 №23352) на действия Организатора торгов (конкурсной комиссии) – Администрации Московского района Санкт-Петербурга при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., дом 183-185 (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, №040915/3468631/01, лот №1, далее – конкурс) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения

УСТАНОВИЛА:

Извещение №040915/3468631/01 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 04.09.2015.

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом.

Дата и место проведения конкурса: 16.11.2015.

Заявитель обжалует действие Организатора торгов, Конкурсной комиссии выразившееся в неправомерном допуске заявок ООО «Жилкомсервис №3 Московского района», ООО «Управляющая компания «Наш Город», ООО «Управляющая компания «Норма-Дом» к участию в торгах в связи с отсутствием в составе заявок надлежащим образом утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

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.

Частью 13 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК Российской Федерации) установлено, что в течение двадцати дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети «Интернет» и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с частью 4 настоящей статьи открытый конкурс. В течение десяти дней со дня проведения открытого конкурса орган местного самоуправления уведомляет всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления данным домом. Указанные лица обязаны заключить договор управления данным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Во исполнение требований указанной статьи, 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).

Как следует из [пункта 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](#) Правил.

Основания для отказа в допуске к участию в конкурсе перечислены в [пункте 18](#) Правил, причем согласно [пункту 20](#) Правил отказа в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным [пунктом 18](#) настоящих Правил, не

допускается.

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 пункту 53 Правил 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.

Согласно пункту 54 Правил требовать от претендента представления документов, не предусмотренных [пунктом 53](#) настоящих Правил, не допускается.

Данное требование о документах, входящих в состав заявки, также отражено в п. 6 тома 2 конкурсной документации.

Согласно Протоколу №2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по извещению №040915/3468631/01 от 23.10.2015 к участию в конкурсе допущены все претенденты.

Комиссией Санкт-Петербургского УФАС установлено, что в составе заявок всех претендентов на участие в конкурсе представлены копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период. Представленные в составе заявки копии бухгалтерского баланса удостоверены надлежащим образом и отвечают требованиям [абз. 4 пп. 2 п. 53](#) Правил.

Заявитель в жалобе указывает на то, что утверждение годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью относится исключительно к компетенции общего собрания участников общества ([статья 33](#) Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»).

Между тем конкурсная документация, а также [Правила](#) не содержат требования о предоставлении в качестве подтверждения достоверности бухгалтерского баланса копии протокола общего собрания общества о его утверждении. [Пунктом 54](#) Правил конкурса по отбору управляющей организации запрещено требовать от участника конкурса представления иных документов, не перечисленных в [пункте 53](#) данных Правил.

Следовательно, участники конкурса не обязаны представлять копию протокола общего собрания, подтверждающего, что копия представленного бухгалтерского баланса утверждена в установленном порядке. Аналогичная правовая позиция высказана в Постановлении Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 19.10.2015 № 15АП-15822/2015 по делу № А32-13668/2015.

Исходя из вышеизложенного, нарушений при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом в действиях Организатора торгов по доводу Заявителя 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 «Холдинговая Компания «Жилищный Сервис»

необоснованной.