

## РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы  
ООО «Управляющая компания «Комфортный Дом»

Резолютивная часть решения оглашена «08» ноября 2018

В полном объеме решение изготовлено «13» ноября 2018  
Санкт-Петербург

Санкт-

Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия) по рассмотрению жалобы ООО «Управляющая компания «Комфортный Дом» 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 Пушкинского района Санкт-Петербурга (далее – Организатор торгов, Конкурсная комиссия):

В присутствии представителей жалобы ООО «Управляющая компания «Комфортный 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 жалобы ООО «Управляющая компания «Комфортный Дом» (вх. №26284-ЭП/18 от 19.10.2018) на действия Организатора торгов – Администрацию Пушкинского района при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора по управлению многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная улица, д. 51а, лит. А (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, № **060918/1381162/01**, далее – конкурс) документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №060918/1381162/01 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 06.09.2018.

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная улица, д. 51а, лит. А

Дата окончания подачи заявок – 08.10.2018

Дата подведения итогов торгов – 15.10.2018

Заявитель в жалобе указывает, что Организатором торгов нарушена процедура определения победителя торгов.

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

Организатор торгов против довода 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).

Порядок проведения конкурса установлен главой 8 Правил.

В соответствии с пунктами 75 и 76 Правил конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной подпунктом 4(1) пункта 41 настоящих Правил.

В случае если после трехкратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

Согласно Протоколу №2 от 12.10.2018 Конкурсной комиссией принято решение о признании претендентов участниками конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления

многоквартирными домами:

Заявка №1 – ООО «ЖКС №1 Пушкинского района»

Заявка №2 – ООО «УК Комфортный Дом»

В соответствии с Протоколом №3 от 15.10.2018 победителем конкурса признан участник ООО «ЖКС №1 Пушкинского района», как организации предложившая наибольшую общую стоимость дополнительных работ и услуг.

В Разделе 17 конкурсной документации прописан порядок проведения конкурса и определения победителя. Представитель Организатора торгов, на заседании комиссии пояснил, что, Организатором торгов был установлен порядок подачи предложений путем поднятия карточек, что не противоречит действующему законодательству, так как Законодателем не установлен порядок и очередность подачи соответствующих конкурсных предложений.

Заявитель к своей жалобе представил для обозрения видеозапись процедуры проведения конкурса.

Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России изучив видеозапись, установила, что первым поднял табличку представитель ООО «УК Комфортный Дом» и озвучил предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

Исходя из вышеизложенного, довод Заявителя о неправомерном выборе победителя торгов на право заключения договора управления многоквартирным домом – обоснован.

Вместе с тем, в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, если 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 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 отчётный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчётности за последний завершённый отчётный

период.

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.**

Аналогичные требования установлены части 7 тома 2 Конкурсной документации.

Комиссией установлено, что в составе заявки ООО «ЖКС №1 Пушкинского района» содержится утвержденный бухгалтерский баланс за последний отчетный период, согласно которому кредиторская задолженность составляет более 70% балансовой стоимости активов претендента, что не соответствует требованиям действующего законодательства и конкурсной документации.

Исходя из вышеизложенного, Комиссией установлено, что Организатор торгов не правомерно допустил до участия в конкурсе ООО «ЖКС №1 Пушкинского района».

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 «УК Комфортный Дом» обоснованной.
2. Признать в действиях администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга нарушение пунктов 53, 76, 77, 78 Правил 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 Администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга предписание об устранении допущенных нарушений.