

## РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «УК Управдом-Сервис №1»

Резолютивная часть решения оглашена «23» августа 2017

В полном объеме решение изготовлено «28» августа 2017 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы ООО «УК Управдом-Сервис №1»

В присутствии представителей СПб ГКУ «Жилищное агентство Калининского района Санкт-Петербурга» (далее – Организатор торгов, Конкурсная комиссия)

В присутствии представителей ООО «УК Управдом-Сервис №1» (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 Управдом-сервис №1» (вх. от 04.08.2017 19063/17), на действия Организатора торгов, Конкурсной комиссии – СПб ГКУ «Жилищное агентство Калининского района Санкт-Петербурга» при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: Пискаревский пр., д.50, корп.3, литера А (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, № 220617/2801855/01), документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

### УСТАНОВИЛА:

Извещение №220617/2801855/01 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 22.06.2017

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревский пр., д. 50, корп. 3, лит. А.

Заявитель обжалует действие Организатора торгов, Конкурсной комиссии в части неправомерного допуска ООО «Департамент эксплуатации зданий и сооружений», ООО «Жилкомсервис №3 Калининского района» до участия в рассматриваемом конкурсе. Заявитель поясняет, что указанные лица не могли быть допущены до участия в торгах, по причине наличия у претендентов 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.

Организатор торгов против доводов жалобы 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).

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

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.

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.

Требования к составу заявки также отражены в статье 2 тома 2 конкурсной документации.

В [статье 3](#) Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 (далее – ФЗ О бухгалтерском учете) определено, что отчетный период - период, за который составляется бухгалтерская (финансовая) отчетность.

В соответствии с [пунктом 1 статьи 15](#) ФЗ О бухгалтерском учете отчетным периодом для годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (отчетным годом) является календарный год - с 1 января по 31 декабря включительно, за исключением случаев создания, реорганизации и ликвидации юридического лица.

Согласно Протоколу № 3 от 31.07.017 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, участниками конкурса признаны следующие компании:

ООО «Управляющая компания Управдом-Сервис №1»;

ООО «Департамент эксплуатации зданий и сооружений»;

ООО «Жилкомсервис №3 Калининского района».

Победителем конкурса было признано ООО «Жилкомсервис №3 Калининского района».

Из материалов представленных Конкурсной комиссией следует, что в заявках ООО «Департамент эксплуатации зданий и сооружений» и ООО

«Жилкомсервис №3 Калининского района» кредиторская задолженность за последний завершённый отчётный период в размере превышает 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчётности за последний завершённый отчётный период.

Таким образом, Конкурсная комиссия в нарушении пункта 70 Правил неправомерно допустил ООО «Департамент эксплуатации зданий и сооружений» и ООО «Жилкомсервис №3 Калининского района» до участия в торгах.

несоответствие претендента требованиям, установленным [пунктом 15](#) настоящих Правил;

Конкурсная комиссия неправомерно допустила заявки претендентов до участия в конкурсе в связи с тем, что кредиторская задолженность за последний завершённый отчётный период превышает 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчётности за последний завершённый отчётный период.

Довод Конкурсной комиссии о истребовании дополнительных сведений относительно ООО «Жилкомсервис №3 Калининского района» не может быть принят антимонопольным органом, так как не основан на нормах действующего законодательства.

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 Управляющая компания Управдом-Сервис №1» обоснованной.
2. Признать в действиях СПб ГКУ «Жилищное агентство Калининского района Санкт-Петербурга» нарушения пункта 70 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».

3. Выдать предписание об устранении допущенных нарушений

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору торгов СПб ГКУ «Жилищное агентство Калининского района Санкт-Петербурга» **в срок до 07 сентября 2017 года:**

1. Отменить протокол № 2 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом Калининского от 27 июля 2017.

2. Отменить протокол № 3 конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом Калининского от 31 июля 2017.

3. Определить новую дату проведения конкурса, о чем уведомить лиц, подавших заявки на участие в торгах.

4. Осуществить пересмотр заявок, поданных на участие в рассматриваемом конкурсе, в соответствии с требованиями законодательства, с учетом выявленных нарушений.

5. Провести дальнейшие действия, определенные 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»

6. Представить доказательства исполнения настоящего Предписания в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его исполнения.