

ООО «Мустанг»

пр. Пискаревский, д. 20, лит. А,
пом. 1-Н, Санкт - Петербург,
195221

ooo.mustang2014@mail.ru

МКУ «Агентство по развитию и
обслуживанию территории» МО
«Новодевяткинское сельское
поселение» Всеволожского
муниципального района

Ленинградской области

дер. Новое Девяткино, д. 57, оф.
84, Всеволожский район,
Ленинградская область, 188661

agentstvo.nd@rambler.ru

РЕШЕНИЕ

Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена: 06.11.2019

В полном объеме решение изготовлено: 11.11.2019

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по

Ленинградской области на основании Приказа от 01.11.2019 № 263 по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

<...>

в присутствии представителя ООО «Мустанг» - <...> (доверенность №1/11/19 от 01.11.2019);

в присутствии представителя МКУ «Агентство по развитию и обслуживанию территории» МО «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района

Ленинградской области – <...> (распоряжение №146/01-06 от 24.09.2018),

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 «Мустанг» (пр. Пискаревский, д. 20, лит. А, пом. 1-Н, Санкт - Петербург) на действия Организатора торгов – МКУ «Агентство по развитию и обслуживанию территории» МО «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (дер. Новое Девяткино, ул. Капральская, д.15, Всеволожский район, Ленинградская область),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области на основании части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) поступила жалоба Общества с ограниченной ответственностью «Мустанг» (далее – ООО «Мустанг», Заявитель) (вх. № 10602 от 25.10.2019) на действия Организатора торгов – МКУ «Агентство по развитию и обслуживанию территории» МО «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района

Ленинградской области, Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Новое Девяткино, ул. Капральская, д.15 (извещение от 12.09.2019 № 120919/0169435/02).

По мнению Заявителя, поданная заявка ООО «Мустанг» соответствует Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила проведения конкурса по отбору управляющей организации), а действия Организатора торгов в отказе допуска общества к конкурсу, являются незаконными.

Заявитель просит: провести проверку по данному факту; признать действия конкурсной комиссии Организатора торгов, выраженные в отказе ООО «Мустанг», неправомерными; обязать Организатора торгов отменить протокол заявок на участие в открытом конкурсе; повторно рассмотреть заявку ООО «Мустанг»; приостановить заключение договора, до принятия антимонопольным органом решения по настоящей жалобе.

Уведомлением от 29.10.2019 № 03/01-542 Ленинградским УФАС России жалоба ООО «Мустанг» принята к рассмотрению.

МКУ «Агентство по развитию и обслуживанию территории» МО «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района

Ленинградской области представлен отзыв на жалобу Заявителя, в котором считает жалобу ООО «Мустанг» необоснованной.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) при рассмотрении жалобы по существу комиссия

антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Заслушав правовую позицию представителя Организатора торгов, проанализировав представленные документы и информацию, Комиссия Ленинградского УФАС России пришла к следующим выводам.

12 сентября 2019 года на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, в соответствии с постановлением Администрации МО «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 116/01-04 от 21.08.2019 и Приказа МКУ «Агентство по развитию и обслуживанию территории» МО «Новодевяткинское сельское поселение» № 46 от 09.09.2019, Конкурсной документацией опубликовано извещение № 120919/0169435/02 от 12.09.2019 о проведении открытого конкурса

Дата начала подачи заявок 12.09.2019;

Дата окончания подачи заявок: 14.10.2019;

Дата вскрытия конвертов: 14.10.2019;

Дата проведения конкурса: 21.10.2019;

Дата подведения итогов: 21.10.2019.

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом.

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.

Пунктом 41 Правил проведения конкурса по отбору управляющей

организации установлено, что конкурсная документация утверждается организатором конкурса и включает в себя требования к участникам конкурса, установленные пунктом 15 настоящих Правил, а так же, форму заявки на участие в конкурсе согласно приложению № 4 и утвержденная организатором конкурса инструкция по ее заполнению.

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.

Перечень документов, необходимых для включения в состав заявки, определен пунктом 53 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации, а также пунктом 9.3 Конкурсной документации.

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.

На момент окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе поступили пять заявок: ООО «УК «ЛСТ-Юг», ООО «Ньюорра», ООО «Мустанг», ООО «УК Согласие», ООО «УК «Гарант Сервис» (Протокол вскрытия конвертов с заявками от 19.10.2019).

Согласно Протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе от 21.10.2019 участником конкурса признан претендент: ООО «Управляющая компания «ЛСТ - Юг», не допущены к участию в конкурсе следующие претенденты: ООО «Ньюорра», ООО «Мустанг», ООО «Управляющая компания Согласие», ООО «Управляющая компания «Гарант Сервис».

Протоколом № 1 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом признано победителем конкурса ООО «Управляющая компания «ЛСТ – Юг», на основании пункта 71 Правил.

На основании Протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе от 21.10.2019 ООО «Мустанг» не допущено к участию в конкурсе в связи с несоблюдением пп.5 п.15 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации, а именно:

- «не подтверждено по требованиям пп.5 п.15 Правил 75 (не представлен документ) 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. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента»;

Заявителем была предоставлена Справка об отсутствии 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 исх. № 188/5 от 16.09.2019. Также, была предоставлена копия утвержденного бухгалтерского баланса на 31.12.2018г.

Подтверждением отсутствия кредиторской задолженности по пп.5 п.15 Правил 75 , могут быть только документы, содержащие данные бухгалтерской отчетности.

Согласно ст. 3 Федерального закона от 06.12.2011 № 402 – ФЗ «О бухгалтерском учете» отчетным периодом является период, за который составляется бухгалтерская (финансовая) отчетность.

По общему правилу отчетным периодом для годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (отчетным годом) является календарный год с 1 января по 31 декабря включительно. Поэтому годовая

бухгалтерская (финансовая) отчетность составляется за отчетный год. Таким образом, обязанность по составлению годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности закреплена за всеми экономическими субъектами, которые должны вести бухгалтерский учет.

Согласно п.4 ст. 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402 – ФЗ «О бухгалтерском учете» отчетным периодом для промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности является период с 1 января по отчетную дату периода, за который составляется промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность, включительно.

В случае применения претендентом упрощенной системы налогообложения, и несоставления промежуточной бухгалтерской отчетности (за 3 месяца, 6 месяцев, 9 месяцев) такими документами, в соответствии с правилами бухгалтерского учета, могут быть бухгалтерские регистры, оборотно-сальдовые ведомости.

Для подтверждения отсутствия кредиторской задолженности в текущее время, а именно на дату подачи заявки на участие в открытом конкурсе сентябрь 2019, необходимо предоставление документа бухгалтерской отчетности об отсутствии кредиторской задолженности на дату подачи претендентом заявки на сентябрь 2019.

Представленные ООО «Мустанг» справка и бухгалтерский баланс за 2018 г., исключают возможность определения фактического финансового состояния в текущее время Заявителя, претендующего на оказание услуги по управлению многоквартирным домом, что может привести к фактической невозможности осуществления принятых на себя обязательств в виду наличия финансовых обременений.

Также, на основании Протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе от 21.10.2019 ООО «Мустанг» не допущено к участию в конкурсе в связи с несоблюдением пп.7 п.15 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации:

- «несоответствие требованиям пп.7 п.15 Правил об отсутствии у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу»;

Заявителем был предоставлен акт сверки взаимных расчетов за период с 01.09.2018 по 23.09.2019 между ООО «Мустанг» и ПАО «ТГК-1», в котором указано, что задолженность ООО «Мустанг» перед ПАО «ТГК-1» составляет 3 827 989,81 руб, что составляет долг за 2 расчетных периода и более в соответствии с пп.7 п.15 Правил.

При этом Заявитель ссылался на то, Организатором конкурса должны быть применены расчетные периоды, как 2 среднемесячные величины обязательств по договору, и что задолженность ООО «Мустанг» перед ПАО «ТГК-1» не превышает 2 среднемесячных величин.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 14.02.2012 №124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами (вместе с «Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья, либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями»):

«17. Существенными условиями договора ресурсоснабжения являются:...

е) порядок оплаты коммунального ресурса. При этом расчетный период принимается равным 1 календарному месяцу»;

«25. При определении в договоре ресурсоснабжения порядка оплаты коммунального ресурса предусматривается осуществление оплаты: в случае отсутствия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или общего собрания членов товарищества или кооператива о внесении платы за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям - путем перечисления исполнителем до 15-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом (расчетным месяцем), если договором ресурсоснабжения не предусмотрен более поздний срок оплаты коммунального ресурса, платы за коммунальный ресурс в адрес ресурсоснабжающей организации любыми способами, которые допускаются законодательством Российской Федерации»;

Таким образом, в рассматриваемом случае имеется несоответствие Заявителя требованиям пп.7 п. 15 Правил 75.

По доводу Заявителя о том, что проверка соответствия указанным требованиям, согласно пункту 17 Правил должна

осуществляться конкурсной комиссией, антимонопольный орган отмечает, что согласно положениям пункта 17 Правил у претендентов, отсутствует обязанность по предоставлению указанных выше документов, однако тот факт, что на конкурсную комиссию возложена обязанность по проверке соответствия претендентов названным выше требованиям на любом этапе проведения конкурса, не исключает необходимости исполнения требований, предъявляемых к заявке претендента. Включение названных выше документов в перечень документов, составляющих заявку, означает возложение на претендента обязанности подтвердить свое соответствие установленным требованиям на этапе обращения с заявкой на участие в конкурсе.

Таким образом, действия Организатора торгов – МКУ «Агентство по развитию и обслуживанию территории» МО «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в части отказа ООО «Мустанг» в допуске к участию в открытом конкурсе по выбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, правомерны, соответствуют требованиям установленным Правилами проведения конкурса по отбору управляющей организации.

По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Мустанг» на действия Организатора торгов – МКУ «Агентство по развитию и обслуживанию территории» МО «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Новое Девяткино, ул. Капральская, д.15 (извещение от 12.09.2019 № 120919/0169435/02), **необоснованной**.