

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Управляющая компания «Норма-Дом»

Резолютивная часть решения оглашена «09» ноября 2015

В полном объеме решение изготовлено «10» ноября 2015 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы ООО «Управляющая компания «Норма-Дом»

В присутствии представителя Администрации Красногвардейского района Санкт-Петербурга (далее – Организатор торгов)

В присутствии представителя ООО «Управляющая компания «Норма-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 жалобу ООО «Управляющая компания «Норма-Дом» (вх. от 28.10.2015 №23180) на действия Организатора торгов (конкурной комиссии) – Администрация Красногвардейского района Санкт-Петербурга при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, Мушинская дорога, д. 74, корп. 1, литера А, пр. Маршака, д. 12, корп.2, литера А (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, (№150915/6181711/01, лот №1, далее – конкурс) документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №150915/6181711/01 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 17.09.2015.

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирными домами.

Заявитель обжалует действие Организатора торгов, Конкурсной комиссии

выразившееся в неправомерном отказе в допуске заявки к участию в конкурсе.

Согласно Протоколу №2 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №150915/6181711/01 от 26.10.2015 (далее – Протокол №2) заявка Заявителя была не допущена к участию в конкурсе по следующим основаниям:

1. претендент не соответствует пп.1 п. 6.1 части 2 конкурсной документации (претендент не представил документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника конкурса - юридического лица).

2. претендент не соответствует п. 2.2.5 части 2 конкурсной документации (претендентом не предоставлен в составе заявки документ, подтверждающий отсутствие кредиторской задолженности за последний отчетный период не превышающей 70 процентов балансовой стоимости активов претендента). Основание для отказа допуска к участию в конкурсе п. 5.6.1 части 1 конкурсной документации, п. 5.6.2 конкурсной документации.

Организатор торгов против доводов жалобы возражал, указав на то, что проводил торги в соответствии с нормами действующего законодательства.

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

Частью 13 ст. 161 Жилищного Кодекса 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).

Основания для отказа в допуске к участию в конкурсе перечислены в [пункте 18](#) Правил, причем согласно [пункту 20](#) Правил отказ 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.

Аналогичные требования к составу заявки установлены Организатором торгов в п. 2 и п. 6 части 2 конкурсной документации.

Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России установлено, что в составе заявки Заявителя присутствует копия утвержденного бухгалтерского баланса на 31.12.2014, что соответствует пп. 2 п. 75 Правил и п. 2.2.5 и п. 6.2 конкурсной документации.

В соответствии с п. 1 ст. 15 Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (далее – Закон «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.

Организатор торгов в возражениях ссылается на часть 2 статьи 346.19 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - НК РФ), в соответствии с которой, отчетными периодами признаются первый квартал, полугодие и девять месяцев календарного года. Однако данная норма применяется в отношении субъектов - организаций и индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения, которые ведут учет доходов и расходов в порядке, установленном главой 26.2 НК РФ и вправе подтвердить положительную финансовую деятельность общества утвержденной налоговым органом **декларацией**.

В соответствии с [п. 53](#) Правил заявка на участие в конкурсе включает в себя сведения и документы о претенденте, в том числе документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе, аналогичное требование указано в пункте 6.1 конкурсной документации

Комиссией Санкт-Петербургского УФАС установлено, что заявка Заявителя подписана генеральным директором общества, что подтверждается Выпиской из ЕГРЮЛ №4364В/2015 от 03.09.2015, а также Протоколом №1/2015 от 09.01.2015, в котором одним из вопросов повести дня было избрание генерального директора общества.

Исходя из вышеизложенного, Организатором торгов допущены нарушения при организации и проведении конкурса в части неправомерного недопуска заявки Заявителя к участию 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 «Управляющая компания «Наш город» обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов – Администрации Красногвардейского района Санкт-Петербурга нарушение пункта 20 и 54 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 Организатору торгов Предписание об устранении допущенных нарушений.

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации Красногвардейского района Санкт-Петербурга **в срок до 24 ноября 2015 года:**

1. Отменить Протокол №2 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №150915/6181711/01 от 26.10.2015
2. Повторно провести процедуру рассмотрения заявок в соответствии с действующим законодательством, с учетом выявленных нарушений.
3. Уведомить участников о проведении конкурсной процедуры, при этом срок с даты уведомления до даты проведения конкурса должен составлять не менее 10 дней. В указанном уведомлении отразить информацию: о дате, времени и месте рассмотрения заявок; о дате, времени и месте проведения конкурса; о необходимости или отсутствии необходимости повторного внесения задатка (с указанием реквизитов и сроков внесения); иную необходимую для надлежащего проведения торгов информацию.
4. Представить доказательства исполнения настоящего Предписания в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его исполнения.