

ООО «Региональная
Управляющая Компания»

199178, г. Санкт-Петербург, 10-я
линия В.О., д. 5, лит. А, пом. 10-Н

email: rykspb@gmail.com

Администрация МО
«Бугровское сельское поселение»
Всеволожского муниципального
района Ленинградской области

188660, Ленинградская область,
Всеволожский район, пос. Бугры,
ул. Шоссейная, д. 12

email: admbsp@mail.ru

РЕШЕНИЕ

Санкт-Петербург.

Резолютивная часть решения оглашена: 25 февраля 2019 г.
В полном объеме решение изготовлено: 26 февраля 2019 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, на основании Приказа от 20.02.2019 № 38, в составе:

в присутствии на заседании представителей: ООО «Региональная Управляющая Компания» - ... (доверенность от ...);

в присутствии на заседании представителей: Администрации муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области ... (доверенность от ...), ... (доверенность от ...),

в присутствии на заседании представителя: ООО «Агентство коммунальных услуг» ... (доверенность от ...);

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 «Региональная Управляющая Компания» (г. Санкт-Петербург, 10-я линия В.О., д. 5, лит. А, пом. 10-Н) на действия Организатора торгов - Администрации муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Бугры, ул. Шоссейная, д. 12) при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Общества с ограниченной ответственностью «Региональная Управляющая Компания» (далее - ООО «Региональная УК», Заявитель) (вх. 1169 от 14.02.2019, № 1239 от 18.02.2019) на действия Организатора торгов - Администрации муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее - Администрация МО «Бугровское сельское поселение», 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 муниципальный район, пос. Бугры, ул. Школьная, д. 6, к. 1, к. 2, к. 3 (извещение № 280418/3103672/01).

ООО «Региональная УК» в своей жалобе указывает на то, что Организатор торгов допустил к участию в конкурсе заявку несоответствующую Постановлению Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - Правила проведения конкурса по отбору управляющей организации).

Заявитель просит приостановить проведение открытого конкурса по выбору управляющей компании по вышеуказанному лоту, назначенного на 18.02.2019 г., до рассмотрения настоящей жалобы; признать незаконным и необоснованным допуск ООО «АКУ» к участию в конкурсе; при наличии законных оснований отменить протокол рассмотрения заявок № 2 от 13.02.2019, либо обязать организатора торгов исключить из числа участников, допущенных к участию в конкурсе ООО «Агентство коммунальных услуг»; провести расследование на предмет нарушения антимонопольного законодательства в части ограничения конкуренции; привлечь к административной ответственности лиц, виновных в нарушении антимонопольного законодательства (в случае отказа, вынести определение, предусмотренное статьей 28.1 Кодекса Российской Федерации об административных нарушениях), при наличии фактов, указывающих на коррупционную составляющую в действиях должностных лиц, направить сведения в правоохранительные органы для проведения следственных мероприятий.

Уведомлением от 19.02.2019 № 04/105 Ленинградским УФАС России принята к рассмотрению жалоба ООО «Региональная УК».

Администрацией МО «Бугровское сельское поселение» представлены пояснения по доводам жалобы ООО «Региональная УК», и просит в удовлетворении жалобы отказать.

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 пояснения представителей сторон, проанализировав представленные документы и информацию, Комиссия Ленинградского УФАС России пришла к следующим выводам.

Согласно положениям части 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

После Предписания П/04/09 от 20.07.2018 Ленинградского УФАС России о пересмотре протокола № 2 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 280418/3103672/01, а также судебного обжалования, внесены изменения:

Дата рассмотрения заявок: 13.02.2019 в 11:00.

Дата проведения конкурса: 18.02.2019 в 11:00.

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, пос. Бугры, ул. Школьная, д. 6, к. 1, к. 2, к. 3 (изв. № 280418/3103672/01).

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен ЖК РФ и Правилами проведения конкурса по отбору управляющей организации.

Согласно пункту 15 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации при проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;

3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный

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;

б) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации;

7) отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

8) отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

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.

Согласно Протоколу № 2 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по № 280418/3103672/01 от 13.02.2019 комиссией допущены две заявки ООО «Агентство коммунальных услуг» и ООО «Региональная УК».

Согласно Протоколу № 3 оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 280418/3103672/01 от 18.02.2019 решением комиссии: признать победителем конкурса участника под номером один ООО «Агентство коммунальных услуг».

Как поясняет представитель Организатора торгов, все участники согласно Протоколу № 2 были допущены и соответствовали Правилам проведения конкурса по отбору управляющей организации. Основания отклонения заявки ООО «Агентство коммунальных услуг» у Организатора торгов не имелось.

Документом, подтверждающим выполнение требования подпункта 5 пункта 15 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации, является копия утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период, предоставляемая организацией - участником конкурса в составе заявки на участие в конкурсе, что следует из содержания подпункта 2 пункта 53 данного нормативного правового акта.

Федеральный закон «О бухгалтерском учете» не содержит определения термина «кредиторская задолженность», но он употребляется в иных законодательных актах, таких как Налоговый кодекс Российской Федерации, Уголовный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 26 октября 2002 г. № 127 ФЗ «О несостоятельности

(банкротстве)».

Бухгалтерская (финансовая) отчетность согласно Федеральному закону «О бухгалтерском учете» - это информация о финансовом положении экономического субъекта на отчетную дату, финансовом результате его деятельности и движении денежных средств за отчетный период, систематизированная в соответствии с требованиями, установленными данным Федеральным законом (статья 3). Бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и приложений к ним (статья 14).

В пункте 20 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н, приведен перечень статей, входящих в группу статей бухгалтерского баланса «Кредиторская задолженность» в разделе «Краткосрочные обязательства»:

- поставщики и подрядчики;
- векселя к уплате;
- задолженность перед дочерними и зависимыми обществами;
- задолженность перед персоналом организации;
- задолженность перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами;
- задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов;
- авансы полученные;
- прочие кредиты.

Согласно пункту 2 Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 октября 2008 г. № 107н, обязательства по полученному займу (кредиту) отражаются в бухгалтерском учете организацией-заемщиком как кредиторская задолженность.

Жилищный кодекс Российской Федерации, определяя общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом, в части 1 статьи 161 устанавливает, что управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

В целях определения фактического финансового состояния лица, претендующего на оказание услуги по управлению многоквартирными домами, подпункт 5 пункта 15 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации не ограничивает размер кредиторской задолженности только краткосрочными обязательствами и не исключает из нее обязательства по полученным займам (кредитам), подлежащим погашению более чем через 12 месяцев раздела «Долгосрочные обязательства». Данная позиция отражена в Решение от 13 декабря 2017 г. № АКПИ17-913 Верховного суда Российской Федерации.

Лимит кредиторской задолженности для целей пункта 15 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации определяется по данным бухгалтерской отчетности, а не бухгалтерского учета организации в целом, Организатор торгов при оценке соответствия претендентов указанному критерию вправе рассматривать только бухгалтерскую отчетность, к которой в силу статьи 14 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» относятся бухгалтерский баланс, отчет о

финансовых результатах и приложения к ним.

При этом по смыслу положений Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации Организатор торгов не наделен правом:

- самостоятельно производить переоценку состава кредиторской задолженности, отраженной в бухгалтерской отчетности претендента (в том числе производить действия по сложению показателей строки «кредиторская задолженность» с любыми иными строками);

- затребовать у претендента и оценивать данные бухгалтерского учета за пределами установленного перечня бухгалтерской отчетности.

Данная позиция отражена в Постановлении от 19 декабря 2018 г. № 13АП-30382/2018 Тринадцатого арбитражного апелляционного суда.

Комиссия Ленинградского УФАС России приходит к выводу, что Организатор торгов правомерно сделал вывод о допуске заявки ООО «Агентство коммунальных услуг».

Представитель Заявителя, в жалобе и на Комиссии Ленинградского УФАС России поддерживал довод изложенный жалобе.

Представитель ООО «Агентство коммунальных услуг» возражал в удовлетворении жалобы и поддержал доводы изложенные представителями Организатора торгов.

Таким образом, действия Организатора торгов - Администрации МО «Бугровское сельское поселение» в части допуска ООО «Агентство коммунальных услуг» к участию в открытом конкурсе по выбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, пос. Бугры, ул. Школьная, д. 6, к. 1, к. 2, к. 3, правомерны, не противоречат требованиям, установленным Правилами проведения конкурса по отбору управляющей организации.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Региональная Управляющая Компания» **необоснованной**.

2. Администрации муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области предписание **не выдавать**.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.