

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы ООО «ГК Д.О.М. Центр»

Резолютивная часть решения оглашена «11» ноября 2020

В полном объеме решение изготовлено «16» ноября 2020
Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия) в составе:

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

– старшего государственного инспектора отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

В присутствии представителя СПб ГКУ «Жилищное агентство Калининского района Санкт-Петербурга» (далее – Организатор торгов)

В присутствии представителя ООО «ГК Д.О.М. Центр» (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 «ГК Д.О.М. Центр» (далее – Заявитель)(вх. от 27.10.2020 № 39022/20), на действия Организатора торгов – СПб ГКУ «Жилищное агентство Калининского района Санкт-Петербурга» (далее – Организатор конкурса) при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора на управление многоквартирным домом (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, №260820/2801855/01), документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №260820/2801855/01 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов).

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирными домами по адресам: Санкт-Петербург, Светлановский

пр., д.121, корп. 1, строение 1.

Организатор конкурса – Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Жилищное агентство Калининского района Санкт-Петербурга» на основании распоряжения администрации Калининского района Санкт-Петербурга от 19.07.2018 №395-р.

Требования в отношении конкурса установлены 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).

Заявитель в жалобе указал, что конкурсная комиссия неправомерно отказала ему в допуске к участию в рассматриваемом конкурсе, так как поданная им заявка соответствовала требованиям Правил.

Организатор конкурса 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».

Согласно Протоколу №2 от 23.11.2020г. рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом Калининского района Санкт-Петербурга от 23.11.2020г. ООО «ГК Д.О.М. Центр», на основании решения конкурсной комиссии, не допущено к участию в конкурсе, в связи с несоответствием требованию ч. 1 п. 11.5 ст. 11 тома 1 конкурсной документации (далее - КД), непредставление определенных КД документом либо наличие в таких документах недостоверных сведений, а именно: в составе заявки отсутствие согласия претендента на включение в перечень организаций для управления многоквартирным домом оформленное в соответствии с приложением №3 к тому 2 КД, и предусмотренное подпунктом 7.1.3 пункта 7.1 статьи 7 тома 2 КД.

Согласно части 1 пункта 11.5 статьи 11 тома 1 КД - основанием для отказа допуска к участию в конкурсе являются непредставление определенных конкурсной документацией документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений.

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

В силу части 4 пункта 161 ЖК Российской Федерации 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. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Пунктом 18 Правил предусмотрены основания для отказа допуска к участию в конкурсе:

- 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.

В соответствии с пунктом 20 Правил отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 настоящих Правил, не допускается.

В силу пункта 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 (при наличии), 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;

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 52 настоящих Правил.

В силу пункта 52 Правил для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной **приложением N 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. При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. N 1616 "Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая

организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации".

Приложение N 4 к Правилам является формой заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, которая **предусматривает согласие на включение в перечень на включение в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Согласие), в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».**

Действующим законодательством не предусмотрена обязанность претендентов оформлять Согласие в виде отдельного документа.

На обозрение Комиссии представлена заявка Заявителя, изучив которую Комиссия пришла к выводу о том, что данная заявка включает, предусмотренные требованиями пунктом 53 Правил, Согласие, а Организатор торгов неправомерно не допустил Заявителя до участия 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 «УК «Наследие» обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора конкурса - СПб ГКУ «Жилищное агентство Калининского района Санкт-Петербурга нарушение пункта 18 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 предписание об устранении допущенных нарушений.