

ООО «УК ЭкоДвор»

пер. Зеленков, д.18, к. 7А,
лит.З,

пом. 5-Н, офис 134,

Санкт-Петербург, 194044

ukecodvor@yandex.ru

Администрация
муниципального округа
«Заневское городское
поселение» Всеволожского
района Ленинградской
области

дер. Заневка, д. 48,
Всеволожский район,
Ленинградская область,
195298

info@zanevkaorg.ru

РЕШЕНИЕ

Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена: 11.02.2020

В полном объеме решение изготовлено: 14.02.2020

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области на основании Приказа от 11.02.2020 № 47 по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

<...>

в присутствии представителей ООО «УК ЭкоДвор» - <...> (доверенность № 10 от 10.02.2020), <...> (доверенность № 01 от 05.08.2019);

в присутствии представителей Администрации муниципального округа «Заневское городское поселение» Всеволожского района Ленинградской области – <...> (доверенность № 23/Д-20 от 11.02.2019), <...> (доверенность № 22/Д-20 от 11.02.2020),

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 «УК ЭкоДвор» (пер. Зеленков, д.18, к. 7А, лит.3, пом. 5-Н, офис 134, Санкт-Петербург) на действия Администрации муниципального округа «Заневское городское поселение» Всеволожского района Ленинградской области (дер. Заневка, д. 48, Всеволожский район, Ленинградская область),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Общества с ограниченной ответственностью «УК ЭкоДвор» (далее – ООО «УК ЭкоДвор», Заявитель) (вх. № 1122 от 31.01.2020) на действия Организатора торгов – Администрацию муниципального округа «Заневское городское поселение» Всеволожского района Ленинградской области (далее – АМО «Заневское городское поселение» Всеволожского района

Ленинградской области, Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г. Кудрово, ул. Английская, дом 2 (извещение от 16.12.2019 № 161219/2677047/01).

По мнению Заявителя, открытый конкурс проводился Организатором торгов с нарушениями Постановления Правительства от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Заявитель просит провести проверку в отношении процедуры проведения данного конкурса, признать жалобу обоснованной, выдать предписание Организатору торгов об аннулировании торгов.

Уведомлением от 05.02.2020 № 03/01-35 Ленинградским УФАС России жалоба ООО «УК ЭкоДвор» принята к рассмотрению.

АМО «Заневское городское поселение» Всеволожского района Ленинградской области представлен отзыв на жалобу Заявителя, в котором считает жалобу ООО «УК ЭкоДвор» 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, ООО «УК ЭкоДвор», проанализировав представленные документы и информацию, Комиссия Ленинградского УФАС России пришла к следующим выводам.

16 декабря 2019 года на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, в соответствии с Постановлением Администрации муниципального

образования «Заневское городское поселение» Всеволожского района Ленинградской области от 20.01.2020 № 14 опубликовано извещение № 161219/2677047/01 от 16.12.2019 о проведении открытого конкурса.

Дата начала подачи заявок: 16.12.2019;

Дата окончания подачи заявок: 21.01.2020;

Дата подведения итогов: 23.01.2020.

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 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).

Пунктом 4 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации установлено: «Конкурс проводится на основе следующих принципов:

1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;

2) добросовестная конкуренция;

3) эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;

4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения».

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.

На основании Протокола № 2 от 22.01.2020 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению 161219/2677047/01 к участию допущены заявки ООО «Управляющая компания «Эко Двор», ООО «Управляющая компания «Пороховые», ООО «Гармония», ООО «Управляющая компания «Энергия».

В соответствии с пунктом 76 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации: «Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного подпунктом 4 пункта 41 настоящих Правил, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с поэтапным снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение).

В случае если после троекратного объявления предложения, являющегося наименьшим по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения (относительно указанного в извещении о проведении конкурса), ни один из участников конкурса не сделает иное предложение по снижению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, конкурсная комиссия объявляет о признании победителем конкурса участника конкурса, сделавшего последнее предложение».

Пунктом 77 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации указано: «При проведении конкурса допускается снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не более чем на 10 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса. В случае снижения указанного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов конкурс признается несостоявшимся, что влечет за собой обязанность организатора конкурса провести новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан уменьшить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов».

Необходимость троекратного объявления предложения существует в тех случаях, когда: «...ни один из участников конкурса не сделает иное предложение по снижению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, конкурсная комиссия объявляет о признании победителем конкурса участника конкурса, сделавшего последнее предложение».

В соответствии с Протоколом № 3 от 23.01.2020 конкурс признан несостоявшимся в связи со снижением участниками конкурса размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов.

Комиссия пришла к выводу, что необходимость троекратного объявления предложения от участников торгов Организатором торгов отсутствовала в связи с тем, что участники конкурса продолжали делать предложения по снижению размера платы за право заключения договора до тех пор, пока размер платы не снизился более чем на 10 процентов от первоначального размера платы в извещении, и конкурс признан несостоявшимся в соответствии с пунктом 77 Правил.

Таким образом, действия Организатора торгов - АМО «Заневское городское поселение» Всеволожского района Ленинградской области 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:

1. Признать жалобу ООО «УК ЭкоДвор» на действия Организатора торгов – Администрация муниципального округа «Заневское городское поселение» Всеволожского района Ленинградской области при проведении открытого конкурса по отбору управляющей для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г. Кудрово, ул. Английская, дом 2 (извещение от 16.12.2019 № 161219/2677047/01), **необоснованной.**

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.