РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «ЖКС Северо-Запад»

Резолютивная часть решения оглашена «22» августа 2018

В полном объеме решение изготовлено «27» августа 2018 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы ООО «ЖКС Северо-Запад» в составе:

Мушкетова Е.М. – заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

Громовой А.И. – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

Санаровой Б.В. – специалиста 1го разряда отдела контроля торгов органов власти;

В присутствии представителей Администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (далее – Организатор торгов, Конкурсная комиссия): Ханиной О.С. (доверенность) Голод А.В. (доверенность), Балабан Т.А. (доверенность);

В присутствии представителя ООО «ЖКС Северо-Запад» (далее – Заявитель): Беженарь Н.К. (доверенность), Ясковец Э.В. (паспорт);

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 «ЖКС Северо-Запада» (вх. от 06.08.2018 №19860/18) на действия Организатора торгов – Администрацию Адмиралтейского района при организации и проведении торгов на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, Подольская ул., д. 26, литера Б (извещение размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>, 180618/3092372/01) документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы ООО «ЖКС Северо-Запад» в составе:

Мушкетова Е.М. – заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

Громовой А.И. – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

Санаровой Б.В. – специалиста Iго разряда отдела контроля торгов органов власти;

В присутствии представителей Администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (далее – Организатор торгов, Конкурсная комиссия): Ханиной О.С. (доверенность) Голод А.В. (доверенность), Балабан Т.А. (доверенность);

В присутствии представителя ООО «ЖКС Северо-Запад» (далее – Заявитель): Беженарь Н.К. (доверенность), Ясковец Э.В. (паспорт);

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 «ЖКС Северо-Запада» (вх. от 06.08.2018 №19860/18) на действия Организатора торгов – Администрацию Адмиралтейского района при организации и проведении торгов на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, Подольская ул., д. 26, литера Б (извещение размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>, 180618/3092372/01) документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №180618/3092372/01 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 18.06.2018

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург г, Подольская ул., д. 26 литера Б

Дата окончания подачи заявок – 23.07.2018

Дата подведения итогов торгов– 30.07.2018

Заявитель в своей жалобе указывает, что Организатор торгов в нарушение норм действующего законодательства неправомерно отклонил заявку ООО «ЖКС Северо-Запад» до участия в конкурсе на право заключения договора управления многоквартирным домом.

Организатор торгов против довода жалобы Заявителя 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» (далее –Правила).

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

Заявитель указывает, что ООО «ЖКС Северо-Запад» опубликована информация, предусмотренная Стандартом раскрытия информации.

Согласно протоколу № 2 от 27.07.2018 Заявителю отказано в допуске к участию в конкурсе в связи с «не соответствием Претендента требованиям правомочности на участие в конкурсе, а именно: не опубликована информация предусмотренная п. 3 Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утв. постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 N 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» Основание для отказа допуска к участию в конкурсе: - п.5.4.1 Тома 1 конкурсной документации; - пп. 2 п. 18 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. постановления Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирным домом».

Вместе с тем, согласно пункту 70 Правил, конкурсная комиссия

оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно [приложению N 7](#), который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Приложением №7 установлено, что указывается причина отказа претенденту в конкурсе.

Комиссией установлено, что в Протоколе №2 от 27.07.2018 в мотивировочной части указано основание отказа, без указания на причину отказа, как предусмотрено пунктом 70 Правил.

Согласно [подпункту 1 пункта 15](#) Правил соответствие установленным федеральным законом требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, является обязательным требованием к претенденту. Несоответствие этому требованию влечет отказ в допуске к участию в конкурсе согласно [пунктам 18, 53](#) Правил.

[Статьей 161](#) Жилищного кодекса Российской Федерации определены общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом, одним из которых является обязательное соблюдение организацией, осуществляющей деятельность в сфере управления многоквартирным домом, [Стандарта](#) раскрытия информации, который утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» (далее – Стандарт).

В силу [пункта 5](#) Стандарта, управляющими организациями информация раскрывается путем обязательного опубликования на официальном сайте в сети Интернет, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, а также на одном из следующих сайтов в сети Интернет, определяемых по выбору управляющей организации:

сайт управляющей организации;

сайт органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, определяемого высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации;

сайт органа местного самоуправления муниципального образования, на территории которого управляющая организация осуществляет свою деятельность.

[Приказом](#) Минрегиона России от 02.04.2013 № 124 официальным

сайтом в сети Интернет, предназначенным для раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, путем ее опубликования в сети Интернет определен сайт портала "Реформа ЖКХ": www.reformagkh.ru.

Пунктом 3 Стандарта установлено, что управляющая организация, товарищество и кооператив обязаны раскрывать следующие виды информации:

а) общая информация об управляющей организации, товариществе и кооперативе, в том числе об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности (включая сведения о годовой бухгалтерской отчетности, бухгалтерский баланс и приложения к нему, сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов), а также сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов), сметы доходов и расходов товарищества или кооператива, отчет о выполнении смет доходов и расходов товарищества или кооператива);

б) перечень многоквартирных домов, управление которыми осуществляет управляющая организация, товарищество и кооператив, с указанием адреса и основания управления по каждому многоквартирному дому, перечень многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления были расторгнуты в предыдущем году, с указанием адресов этих домов и оснований расторжения договоров управления, перечень многоквартирных домов, собственники помещений в которых в предыдущем году на общем собрании приняли решение о прекращении их объединения в товарищества для совместного управления общим имуществом в многоквартирных домах, а также перечень многоквартирных домов, в которых членами кооперативов в предыдущем году на их общем собрании приняты решения о преобразовании кооперативов в товарищества;

в) общая информация о многоквартирных домах, управление которыми осуществляет управляющая организация, товарищество и кооператив, в том числе характеристика многоквартирного дома (включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых и нежилых помещений и помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, уровень благоустройства, серия и тип постройки, кадастровый номер (при его наличии), площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, конструктивные и технические параметры многоквартирного дома), а также информация о

системах инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

г) информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и иных услугах, связанных с достижением целей управления многоквартирным домом, в том числе сведения о стоимости указанных работ (услуг) и иных услуг;

д) информация об оказываемых коммунальных услугах, в том числе сведения о поставщиках коммунальных ресурсов, установленных ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы, нормативах потребления коммунальных услуг (нормативах накопления твердых коммунальных отходов);

е) информация об использовании общего имущества в многоквартирном доме;

ж) информация о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме. Эти сведения раскрываются управляющей организацией по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на основании договора управления в случаях, когда управляющей организации поручена организация проведения капитального ремонта этого дома, а также товариществом и кооперативом, за исключением случаев формирования собственниками помещений в многоквартирном доме фонда капитального ремонта на счете специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (региональный оператор);

з) информация о проведенных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, результатах (решениях) таких собраний;

и) отчет об исполнении управляющей организацией договора управления, отчет об исполнении смет доходов и расходов товарищества, кооператива за год;

к) информация о случаях привлечения управляющей организации, товарищества и кооператива, должностного лица управляющей организации, товарищества и кооператива к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирным домом с приложением копий документов о применении мер административного воздействия, а также сведения о мерах, принятых для устранения нарушений, повлекших применение административных

санкций.

Пунктом 3.1 Стандарта установлено, что информация, предусмотренная [подпунктами "в" - "и" пункта 3](#) настоящего документа, раскрывается в отношении каждого многоквартирного дома, управление которым осуществляет управляющая организация, товарищество или кооператив.

В соответствии с пунктом 8 Стандарта, раскрытие управляющей организацией, товариществом и кооперативом информации осуществляется по формам, утвержденным Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. Указанные формы должны предусматривать детализацию видов информации, предусмотренных [пунктом 3](#) настоящего документа, обеспечивающую реализацию собственниками помещений в многоквартирном доме правомочий собственников в полном объеме.

Организатором торгов в конкурсной документации установлены аналогичные требования к участникам конкурса по отбору управляющей организацию.

На заседании комиссии представитель Организатора торгов пояснил, что заявка Заявителя была отклонена в связи с тем, что согласно информации, на сайте «Реформа ЖКХ»: <https://www.reformagkh.ru> ООО «ЖКС Северо-Запад» управляет МКД по адресу: Санкт-Петербург, п. Парголово, ул. Хабаровская (Михайловка), д. 27, литера А, при этом в анкете во вкладке «Отчеты по управлению» участник указал «0». Организатор торгов посчитал, что информация, предусмотренная Стандартом заполнена не в полном объеме. Что также отражено в возражениях Организатора торгов на жалобу ООО «ЖКС Северо-Запад» исх. №01-18-2782/18-0-0 от 15.08.2018, представленных на заседание комиссии.

Представитель Заявителя пояснил, что согласно условиям договора по данному МКД (Приложение №3 к договору) годовая плата составляет – «0». В связи с тем, что стоимость работ и услуг согласно договору равно «0», то в отчете по управлению МКД по адресу: Санкт-Петербург, п. Парголово, ул. Хабаровская (Михайловка), д. 27, литера А отражено данное значение.

Комиссией установлено, что показатель «0» в соответствии со Стандартом и на основании договора не является недостоверной информацией.

Исходя из вышеизложенного, Организатор торгов в нарушение требований [пункта 18](#) Правил неправомерно отклонил заявку Заявителя

от участия в конкурсе. Таким образом довод Заявителя – обоснован.

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 «ЖКС Северо-Запад» обоснованной.
2. Признать в действиях Администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга нарушение пункта 18 Правил 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 Администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга об отмене протоколов, составленных в ходе проведения процедуры торгов и проведении повторной процедуры рассмотрения заявок, и завершении конкурса в соответствии с нормами действующего законодательства.

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору торгов Администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга **в срок до 10 сентября 2018 года:**

1. Отменить протокол №2 от 27.07.2018 рассмотрения заявок на участие в конкурсе.
2. Повторно провести рассмотрение ранее поданных заявок, завершить процедуру в соответствии с нормами действующего законодательства.
3. Представить доказательства исполнения настоящего Предписания в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его исполнения.