

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Управляющая компания «Единый город»

Резолютивная часть решения оглашена «21» февраля 2019

В полном объеме решение изготовлено «26» февраля 2019
Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия) по рассмотрению жалобы ООО «Управляющая компания «Единый город» в составе:

ВрИО заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

специалиста Iго разряда отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

В присутствии представителей Администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга (далее – Организатор торгов, Конкурсная комиссия):

В присутствии представителей ООО «Управляющая компания «Единый город» (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 «Единый город» (вх. №3405/19 от 05.01.2019) на действия Организатора торгов – Администрацию Пушкинского района при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора по управлению многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург г, Шушары п, Ленсоветовский тер., д. 13 (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, № **271118/1381162/01**, далее – конкурс) документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №271118/1381162/01 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 многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург г, Шушары п, Ленсоветовский тер., д. 13

Дата окончания подачи заявок – 29.12.2018 13:00

Дата вскрытия конвертов с заявками – 29.12.2018 12:00

Дата проведения конкурса – 14.01.2019 15:00.

В жалобе Заявитель указывает, что в извещении и конкурсной документации неверно указаны время окончания приема заявок и время вскрытия конвертов, а также что Проект договора управления МКД противоречит требованиям действующего законодательства.

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.

В соответствии с пунктом 38 Правил в извещении о проведении конкурса указывается следующее:

место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с пунктом 52 настоящих Правил;

место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе.

Комиссией установлено, следующее:

Дата окончания подачи заявок – 29.12.2018 13:00

Дата вскрытия конвертов с заявками – 29.12.2018 12:00

На заседании комиссии представитель Организатора торгов пояснил, что при составлении извещения была допущена техническая ошибка в части указания времени окончания приема заявок и времени вскрытия конвертов.

Вместе с тем, Комиссией установлено, что данная техническая ошибка не повлекла нарушений прав и интересов Заявителя на участие в конкурсе, Заявитель до даты и времени вскрытия конвертов с заявками за разъяснениями к Организатору торгов не обращался, подал заявку, был допущен до участия в конкурсе, а также присутствовал на вскрытии конвертов с заявками, тем самым согласившись с условиями, установленными извещением и конкурсной документацией.

Заявитель в жалобе указывает, что в проекте договора управления МКД в пункте 3.1.3 указано: «Размер платы за ремонт и содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется на общем собрании Собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации», что противоречит Правилам.

Пунктом 41 Правил установлено, что Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - проект договора управления МКД).

Пунктом 3 части 3 статьи 162 ЖК РФ установлен порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы, за исключением платы за коммунальные услуги, предоставляемые в соответствии со статьей 157.2 настоящего Кодекса.

Порядок установления в договоре управления МКД размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме установлен пунктами 71, 83 и 96 Правил. Так в соответствии с пунктом 71 Правил в случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.

Согласно пункту 83 Правил, указываемая в договоре управления многоквартирным домом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечень работ и услуг, предусмотренный подпунктом 4 пункта 41 настоящих Правил, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой определен по итогам конкурса, в случаях признания

участника конкурса победителем в соответствии с пунктами 76 и 78 настоящих Правил.

В пункте 96 Правил указано, что Победитель конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 76 и 78 настоящих Правил (участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 настоящих Правил), принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, предусмотренный подпунктом 4 пункта 41 настоящих Правил, за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса.

Относительно довода Заявителя представитель Организатора торгов пояснил следующее.

До даты проведения конкурса, а именно 28.12.2018 Организатором торгов были внесены изменения в проект договора управления МКД в части определения размера платы за ремонт и содержание жилого помещения МКД, в соответствии с доводами, изложенными в жалобе Заявителя.

Таким образом, Организатором торгов устранено допущенное нарушение до принятия Комиссией решения по жалобе Заявителя.

В соответствии с пунктом 83 Правил Организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирным домом

Комиссией установлено, что Заявителем достаточных и достоверных доказательств того, Организатор торгов нарушил нормы действующего законодательства и законные права и интересы Заявителя не представлено, Комиссией не установлено.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «УК «Единый город» необоснованной