

## РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «УК «Нарвская»

Резолютивная часть решения оглашена «26» февраля 2024

В полном объеме решение изготовлено «29» февраля 2024 Санкт-Петербург

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

<...> – заместителя руководителя Санкт-Петербургского УФАС, председателя Комиссии;

<...> – начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии.

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

В отсутствие представителя ООО «УК «Нарвская» (далее — Заявитель), надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте заседания комиссии.

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 «УК «Нарвская» (вх. №2963/24 от 05.02.2024) на действия Организатора торгов – СПб ГКУ «Жилищное агентство Калининского района Санкт-Петербурга» при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом (извещение размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/> №22000178450000000007, лот №1), документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

### УСТАНОВИЛА:

Извещение №22000178450000000007, лот №1 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 Калининского района Санкт-Петербурга по адресу: Пискаревский пр., д. 50, корп. 3, литера А.

Размер обеспечения заявки: 3 217.96 руб.

Дата и время начала подачи заявок: 28.12.2023 09:00

Дата и время окончания подачи заявок: 29.01.2024 14:30

Дата и время вскрытия конвертов с заявками: 29.01.2024 14:30

Дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе: 31.01.2024 14:30

Дата и время проведения конкурса: 02.02.2024 10:00

Заявитель в жалобе указывает на правомерные действия Организатора торгов в части проведения процедуры торгов и подведения итогов торгов.

Торги по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом проводятся в соответствии с 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).

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

Порядок проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен главой 8 Правил.

Согласно пункту 75 Правил, конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения

В соответствии с пунктом 76 Правил 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.

Согласно пункту 77 Правил 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. В пункте 12.3 Конкурсной документации установлены аналогичные требования.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе №2 от 31.01.2024 было допущено 4 участника: ООО «Жилкомсервис №3 Калининского района», ООО «ГК Д.О.М. ЮГ», ООО «РЕЛАКС», ООО «УК «Нарвская».

Согласно извещению №2200017845000000007 от 27.12.2023, опубликованному на сайте торгов, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в месяц, составляет 25.16 рубля за метр квадратный. Пошаговое снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения было принято равным 0.03 рубля за один метр квадратный площади, о чем участникам конкурса сообщено до начала проведения конкурса. Размер платы со снижением на 10% от начального размера платы составляет 22.644 рубля ( $25.16 - 2.516 = 22.644$ ). Таким образом, предложение каким-либо участником конкурса размера платы 22.64 рубля является последним возможным предложением.

Согласно представленной видеозаписи процедуры торгов, Заявителем в конкурсе первым озвучено предложение по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения 25.13 рубля, которое снижало начальный размер платы на 0.03 рубля, что составляет снижение на 0.1 % от начального размера платы. Указанное предложение было единственным со стороны Заявителя.

В процессе проведения конкурса другими участниками осуществлялось пошаговое снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, в соответствии с действующими Правилами.

Последним предложением являлось предложение участника ООО «ГК Д.О.М. ЮГ» в размере 22.61 рубля, которое снизило размер платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10% от размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса.

Протоколом №3 от 02.02.2024 открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом Калининского района Санкт-Петербурга, расположенным по адресу: Пискаревский проспект, дом 50, корпус 3, литера А конкурс признан несостоявшимся в связи со снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса (пункт 77 Правил).

Достаточных и достоверных доказательств нарушения Организатором торгов проведения процедуры торгов Заявителем не представлено, Комиссией не установлено. Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что Организатор конкурса не нарушил нормы действующего законодательства при проведении процедуры конкурса.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «УК «Нарвская» необоснованной.