

РЕШЕНИЕ

по жалобе ООО «ПИК-Комфорт»

г. Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена: 19.07.2018

Решение изготовлено в полном объеме: 24.07.2018

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, на основании Приказа от 16.07.2018 № 140, в составе:

в присутствии представителей: заявителя – ООО «ПИК-Комфорт» ... ответчика – Администрации муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области ...,

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 «ПИК-Комфорт» (г. Москва, Каширское ш., д. 3, корп. 2, стр. 12) на действия Организатора торгов - Администрации муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (Ленинградская область, Ломоносовский р-н, п. Аннино, ул. Садовая, д. 10),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Общества с ограниченной ответственностью «ПИК-Комфорт» (далее – Заявитель, ООО «ПИК-Комфорт») вх. № 6221 от 11.07.2018) на действия Администрации муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области

(далее – АМО Аннинское городское поселение, Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, гп. Новоселье, Стрельнинская улица, д. 6 (извещение № 220618/24821041/01 от 22.06.2018).

В жалобе Заявителя указано, что Организатор торгов нарушил подпункт 4.1 пункта 41, пункты 53, 54 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом». Заявитель просит рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством, признать жалобу обоснованной, выдать Организатору торгов соответствующее предписание о необходимости внесения изменений в конкурсную документацию.

Уведомлением от 13.07.2018 № 04/392 Ленинградским УФАС России принята к рассмотрению жалоба ООО «ПИК-Комфорт».

Заявитель на заседании Комиссии поддержал доводы, изложенные в жалобе.

Организатором торгов представлены возражения на жалобу от 17.07.2018 № 01-12/969, в которых просит признать жалобу ООО «ПИК-Комфорт» необоснованной.

В ходе рассмотрения жалобы по существу представители Организатора торгов и Заявителя поддержали доводы, изложенные в жалобе и в возражениях на жалобу.

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 пояснения представителей АМО Аннинское городское поселение, ООО «ПИК-Комфорт», проанализировав представленные документы и информацию, Комиссия Ленинградского УФАС России пришла к следующим выводам.

Согласно части 4 статьи 161 ЖК РФ 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.

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен Жилищным кодексом Российской Федерации и Правилами проведения конкурса по отбору управляющей организации.

В соответствии с пунктом 3 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации конкурс проводится, если:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;

собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано;

4) в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

22 июля 2018 года на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, в соответствии с постановлением АМО Аннинское городское поселения от 18.06.2018 № 351,

опубликовано Извещение № 220618/24821041/01 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, гп. Новоселье, Стрельнинская улица, д. 6.

Дата и время окончания срока подачи заявок: 08.08.2018 11:00.

Дата рассмотрения заявок: 14.08.2018.

Дата и время подведения итогов: 17.08.2018.

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, гп. Новоселье, Стрельнинская улица, д. 6.

На момент поступления жалобы и рассмотрения ее Комиссией Ленинградского УФАС окончание срока подачи заявок не завершено.

Довод Заявителя о том, что не имея точной площади лестниц, общих коридоров, других помещений общего пользования, на котором следует проводить эти виды обязательных работ, невозможно понять объемы этих работ и в свою очередь определить предмет торгов, Организатором нарушен подпункт 3 пункта 38 Правил, не нашел своего подтверждения.

Согласно подпункту 3 пункта 38 Правил в извещении о конкурсе указывается характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Необходимые данные подробно указаны в пункте 3 раздела 1 извещения о конкурсе в Конкурсной документации.

Довод Заявителя о том, что Организатором торгов нарушены требования подпункта 4 пункта 41 Правил, не нашел своего подтверждения.

Количественные данные о составе общего имущества многоквартирного дома (в том числе площадь лестничных клеток) имеются в Приложении № 2 Состав общего имущества к Договору управления многоквартирным домом, имеющейся в Конкурсной документации. Таким образом, участники конкурса имеют возможность установить конкретные объемы работ.

Заявитель за разъяснениями Конкурсной документации в АМО Аннинское городское поселение не обращался.

На Комиссии Ленинградского УФАС России представитель Организатора торгов, наглядно показал, где и в каком пункте находится необходимая представителю Заявителя информация.

Также сообщаем, что согласно пункту 48 Правил любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса организатор конкурса направляет разъяснения в письменной форме, если указанный запрос поступил к организатору конкурса не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Согласно Постановлению Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» и «ВСН 57-88(р). Положение по техническому обследованию жилых зданий» (утв. Приказом Госкомархитектуры при Госстрое СССР от 06.07.1988 № 191) допускается установление к определенным видам работ словосочетания по мере необходимости.

Таким образом, исходя из представленных доказательств и пояснений, нарушений в Конкурсной документации и извещении по выбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, гп. Новоселье, Стрельнинская улица, д. 6, размещенная АМО Аннинское городское поселение, не выявлено.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «ПИК-Комфорт» на действия организатора торгов Администрации муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, Советский пр. д. 138 А, **необоснованной**.

2. Администрации муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области предписание не выдавать.

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.