

Резолютивная часть решения оглашена «05» декабря 2022

В полном объеме решение изготовлено «08» декабря 2022 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, председателя Комиссии;

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

В присутствии представителя Администрации Центрального района Санкт-Петербурга (далее – Организатор торгов, Конкурсная комиссия);

В отсутствие представителя ООО «Альфа-Инспект» (далее – Заявитель) должным 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 «Альфа-Инспект» на Администрацию Центрального района Санкт-Петербурга при организации и проведении торгов на право заключения договора управления многоквартирными домами (извещение размещено на сайте <https://torgi.gov.ru>, № **22000170680000000001 лот №1**) документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение № **22000170680000000001** 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, ул. Тверская, д. 15, литер. А.

Заявитель в жалобе указывает, что Организатором торгов допущены нарушения при составлении Конкурсной документации в части определения размера обеспечения заявки.

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.

В соответствии с подпунктом 6 пункта 15 Правил, при проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам: внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации.

В соответствии с пунктом 14 Правил, размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в рублях с одного квадратного метра площади помещения в месяц, что обусловлено требованием статьи 156 ЖК РФ об обязательности установления размера платы в равном размере для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

В томе 3 конкурсной документации Организатором торгов установлен размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, который равен – 1 944 205,67 руб. в год.

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе установлен в информационной карте конкурса (Приложение №1 к конкурсной документации) и составляет 98 637, 81 руб.

Как видно из извещения о проведении конкурса, расчет размера

обеспечения заявки на участие в конкурсе организатором торгов был произведен с нарушением требования пункта 14 Правил, а именно, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (21,42 рублей) умножался на площадь помещений в домах, являющихся объектами конкурса (7674,9 кв. м), а затем на 12 месяцев, что не предусмотрено требованиями Правил. Тем самым размер обеспечения заявки на участие в конкурсе был завышен организатором торгов в 12 раз.

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 «Альфа-Инспект» обоснованной.
2. Признать в действиях Администрации Центрального района Санкт-Петербурга нарушение пункта 14 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 об устранении допущенных нарушений.