

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Коммунальщик»

Резолютивная часть решения оглашена «18» марта 2020

В полном объеме решение изготовлено «23» марта 2020 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы ООО «Коммунальщик»

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

В присутствии представителя ООО «Коммунальщик» (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 «Коммунальщик» (вх. №7403/20 от 06.03.2020) на действия Организатора торгов – Администрацию Красногвардейского района при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора по управлению многоквартирным домом (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, №**170220/6181711/01**, лот №1, далее – конкурс) документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение № **170220/6181711/01**, опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 17.02.2020

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирными домами по адресам: Санкт-Петербург, Мушинская дор., д. 16, корп. 1, строение 1; Санкт-Петербург, Чарушинская ул., д. 8, строение 1; Санкт-Петербург, Чарушинская ул., д. 10, строение 1; Санкт-Петербург, Чарушинская ул., д. 12, строение 1.

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

Организатор торгов против доводов жалобы 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 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 пункте 7.1 части 2 конкурсной документации Организатором торгов установлен размер обеспечения заявки, который равен – 4 538 293, 33 рубля.

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 умножался на площадь помещений в домах, являющихся объектами конкурса, а затем на 36 месяцев, что не предусмотрено требованиями Правил. Тем самым размер обеспечения заявки на участие в конкурсе был завышен организатором торгов в 36 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 «Коммунальщик» обоснованной.
2. Признать в действиях Администрации Красногвардейского 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.

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору торгов Администрации Красногвардейского района Санкт-Петербурга в срок до **13 апреля 2020 года**:

1. Вернуть заявки и задатки участникам конкурса по извещению

№170220/6181711/01.

2. Внести изменения в конкурсную документацию согласно мотивировочной части Решения.
3. Продлить срок приема заявок и срок приема задатков, таким образом, чтобы срок приема заявок и задатков составлял не менее двух недель.
4. Установить новую дату окончания подачи заявок и проведения конкурса.
5. Опубликовать информацию, определенную в пунктах 4 и 5 настоящего предписания на сайте www.torgi.gov.ru.
6. Провести дальнейшие действия, определенные Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».
7. Представить доказательства исполнения настоящего Предписания в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его исполнения.