

ООО «Империал Хоум»

ул. Учительская, д. 18, к. 1, лит. А,  
кв. 1197, Санкт - Петербург,  
195269

imperialhome.spb@yandex.ru

ГБУ Ленинградской области

«Фонд имущества Ленинградской  
области»

ул. Смольного, д. 3, каб. 3-15,  
Санкт-Петербург, 191124

k.voropaeva@gpfilo.ru

## РЕШЕНИЕ

Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена: 23.12.2019

В полном объеме решение изготовлено: 26.12.2019

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по  
Ленинградской области на основании Приказа от 23.12.2019 № 334 по

рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

<...>

в присутствии представителя ООО «Империал Хоум» - <...> (приказ № 1 от 01.03.2019);

в присутствии представителя Государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области» – <...> (доверенность № 38 от 20.12.2019),

в присутствии представителя Администрации Виллозского городского поселения – <...> (доверенность № 39 от 14.10.2019),

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 «Империал Хоум» (ул. Учительская, д. 18, к. 1, лит. А, кв. 1197, Санкт - Петербург) на действия Государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области» (ул. Смольного, д. 3, каб. 3-15, Санкт-Петербург),

#### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Общества с ограниченной ответственностью «Империал Хоум» (далее – ООО «Империал Хоум», Заявитель) (вх. № 12417 от 12.12.2019) на действия Организатора торгов – Государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области» (далее - ГБУ Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области», Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, гп. Виллози дома 7, 8, 9, 12, 13 (извещение от 23.10.2019 № 231019/27739767/01).

По мнению Заявителя, открытый конкурс проводился Организатором торгов с нарушениями Постановления Правительства от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Заявитель просит признать результаты конкурса не действительными и возобновить процедуру проведения данного конкурса.

Уведомлением от 17.12.2019 № 03/01-645 Ленинградским УФАС России жалоба ООО «Империал Хоум» принята к рассмотрению.

ГБУ Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области» представлен отзыв на жалобу Заявителя, в котором считает жалобу ООО «Империал Хоум» необоснованной.

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 правовую позицию представителя Организатора торгов, ООО «Империал Хоум», проанализировав представленные документы и информацию, Комиссия Ленинградского УФАС России пришла к следующим выводам.

23 октября 2019 года на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), в соответствии с Постановлением Администрации Виллозского городского поселения Ломоносовского района Ленинградской области от 16.10.2019 № 482 опубликовано извещение № 231019/27739767/01 от 23.10.2019 о проведении открытого конкурса.

Дата начала подачи заявок: 23.10.2019;

Дата окончания подачи заявок: 25.11.2019;

Дата подведения итогов: 29.11.2019.

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирными домами.

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

открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила проведения конкурса по отбору управляющей организации).

Пунктом 4 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации установлено: «Конкурс проводится на основе следующих принципов:

1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;

2) добросовестная конкуренция;

3) эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;

4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения».

На основании пункта 41 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации конкурсная документация утверждается организатором конкурса и включает в себя требования к участникам конкурса, установленные пунктом 15 настоящих Правил, а так же, форму заявки на участие в конкурсе согласно приложению № 4 и утвержденная организатором конкурса инструкция по ее заполнению.

В соответствии с пунктом 2.5.4 конкурсной документации Организатора торгов «Копия документа считается надлежаще заверенной в случае, если она заверена на каждой странице подписью уполномоченного лица претендента (подпись должна быть расшифрована с указанием фамилии и инициалов) и скреплена печатью претендента – юридического лица (в случае наличия печати). Копия документа считается также надлежаще заверенной в случае, если она нотариально заверена (в этом случае копия документа не требует заверения подписью уполномоченного лица участника и скрепления печатью претендента)».

В соответствии с пунктом 52 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 4 к настоящим Правилам. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

На основании пункта 55 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме.

На основании Протокола № 2 от 28.11.2019 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №231019/27739767/01 к участию допущены заявки ООО «Альтаир-78», ООО «Империал Хоум», ООО «Столица».

В соответствии с пунктом 68 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 15 настоящих Правил.

На основании Протокола №3 от 29.11.2019 оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №231019/27739767/01 победителем признан ООО «Альтаир-78».

При этом в представленной заявке от ООО «Альтаир-78» Устав организации не заверен на каждой странице подписью уполномоченного лица претендента и печатью юридического лица, что не соответствует требованиям конкурсной документации и противоречит пункту 68 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации.

В соответствии с пунктом 76 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации именно 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.

Пунктом 77 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации указано: «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».

Однако, как указано в жалобе Заявителя, Организатор торгов, объявляя размер платы за содержание и ремонт жилого помещения с поэтапным снижением на 0,1 процента, объявил снижение указанного размера платы

более чем на 10 процентов, в связи с чем конкурс должен был быть признан несостоявшимся на основании пункта 77 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации.

В отзыве Организатора торгов на жалобу ООО «Империал Хоум» также указано: «...поскольку Правилами предусмотрено, что шаг конкурса составляет 0,1 процента, то по достижении снижения в размере 10 процентов от первоначальной суммы, следующая объявленная сумма в процентном соотношении должна составлять 10,01 процента, что и было осуществлено организатором конкурса», что противоречит пункту 76 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации.

Таким образом, проведение открытого конкурса ГБУ Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области» было совершено с нарушениями Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации.

По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Империал Хоум» действия Организатора торгов – ГБУ Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области» при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу:

Ленинградская область, Ломоносовский район, гп. Виллози дома 7, 8, 9, 12, 13  
(извещение от 23.10.2019 № 231019/27739767/01), **обоснованной**.

2. ГБУ Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области»  
выдать предписание об отмене протоколов № 2, 3 и повторном рассмотрении  
заявок с учетом Решения антимонопольного органа.

*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.*