

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ИП Поплавский А.

01.09.2015

Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы ИП Поплавский А.

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

В отсутствие представителя ИП Поплавский А. (далее – Заявитель), извещенных о дате, времени и месте заседания Комиссии Санкт-Петербургского УФАС России.

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 ИП Поплавский А. (вх. от 21.08.2015 №18338) на действия Организатора торгов (конкурсной комиссии) – Администрация Василеостровского района Санкт-Петербурга при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: 1-я линия В.О., д. 36, литера А (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, № 080715/3217918/02, лот №1, далее – конкурс) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения

УСТАНОВИЛА:

Извещение №080715/3217918/02 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 08.07.2015.

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом.

Заявки на участие в конкурсе принимаются с 08.07.2015 по 11.08.2015.

Дата проведения конкурса: 19.08.2015.

Заявитель указывает, что порядок проведения конкурса противоречит требованиям 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» (далее – Правила).

Организатор торгов против доводов жалобы возражал, указав на то, что проводил торги в соответствии с нормами действующего законодательства.

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

В силу части 4 пункта 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК Российской Федерации) 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. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Частью 13 ст. 161 ЖК Российской Федерации установлено, что в течение двадцати дней со дня выдачи в [порядке](#), установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети "Интернет" и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с [частью 4](#) настоящей статьи открытый конкурс. В течение десяти дней со дня проведения открытого конкурса орган местного самоуправления уведомляет всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления данным домом. Указанные лица обязаны заключить договор управления данным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса. Если в течение двух месяцев со дня проведения открытого конкурса собственники не заключили договор управления с управляющей организацией, такой договор считается заключенным на условиях, определенных открытым конкурсом.

Во исполнение требований указанной статьи, Организатором торгов организовано проведение открытого конкурса на управление многоквартирным домом.

Требования в отношении конкурса установлены ЖК Российской Федерации и 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).

Согласно [пункту 74](#) Правил в конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей. Организатор торгов обязан осуществлять аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

Организатором торгов представлена аудиозапись заседания конкурсной комиссии на CD-диске, таким образом довод Заявителя о том, что Организатором торгов не велась аудиозапись не находит своего подтверждения.

В соответствии с [пунктом 76](#) Правил участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной [подпунктом 4\(1\) пункта 41](#) настоящих Правил.

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

Согласно Протоколу №3 конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом по извещению №080715/3217918/02 предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг по управлению многоквартирным домом, было сделано ООО «Управляющая компания Возрождение», оно же и признано победителем конкурса. ООО «Управляющая компания Возрождение» сделало предложение по стоимости дополнительных работ и услуг из перечня и в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной подпунктом 4 (1) пункта 4 Правил.

Превысить предложение ООО «Управляющая компания Возрождение» (предложить большую стоимость) в данном случае было невозможно, поскольку увеличение стоимости дополнительных работ и услуг означало бы расширение их перечня, который установлен Организатором конкурса в конкурсной документации, что не предусмотрено правилами проведения конкурса, установленными Правилами. Предложение по большей стоимости ограниченного конкурсной документации перечня услуг при наличии другого предложения по такому же перечню услуг, меньшей стоимости, по смыслу статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации не может быть признано лучшим конкурсным предложением.

Но вместе с тем, Комиссией Санкт-Петербургского УФАС установлено, что согласно представленной аудиозаписи проведения конкурса Организатор торгов

в нарушение пункта 76 Правил троекратно не объявил последнее предложение участника, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг и не предоставил возможности другим участникам торгов сделать свои предложения.

Организатор торгов на заседание Комиссии представил заключенный Договор №5-2015-К от 19.08.2015 между «Жилищное агентство Василеостровского района Санкт-Петербурга» и победителем торгов - ООО «Управляющая компания Возрождение».

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 ИП Поплавский А. обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов - Администрации Василеостровского района Санкт-Петербурга нарушение пункта 76 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. В связи с тем, что данное нарушение не оказало существенное влияние на выбор победителя, а также в связи с тем, что заключен Договор между Организатором торгов и победителем, предписание не выдавать.