

Резолютивная часть решения оглашена 19 мая 2017 г.

В полном объеме решение изготовлено 24 мая 2017 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, на основании Приказа от 11.05.2017 № 142, в составе:

<ФИО>,

в присутствии представителей ООО «Андромеда» – <ФИО> (доверенность от ...); Администрации МО «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области – <ФИО> (доверенность от ...), <ФИО> (доверенность от ...),

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 «Андромеда» (...) (вх. № 3864 от 10.05.2017) на действия Организатора торгов – Администрации муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области при организации открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Ленинградского УФАС России обратился Общество с ограниченной ответственностью «Андромеда» (далее – ООО «Андромеда», Заявитель) с жалобой на нарушение Администрацией муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее - Организатор торгов, Администрация МО «Заневское городское поселение») Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от

06.02.2006 № 75, а именно, не включила в перечень обязательных работ в состав платы за содержание жилого помещения плату расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемой при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Заявитель на заседании Комиссии поддержал доводы, изложенные в жалобе.

Представитель Администрация МО «Заневское городское поселение» поддержал позицию, изложенную в представленном письменном пояснении от 17.05.2017 № 4064.

Исследовав доказательства, представленные сторонами, Комиссия Ленинградского УФАС России установила следующее.

30 марта 2017 года на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru опубликовано Извещение № 300317/2677047/01 о проведении конкурса.

Дата окончания приема заявок: 03.05.2017

Дата вскрытия конвертов: 03.05.2017 в 11:00

Дата рассмотрения заявок: 04.05.2017

Дата подведения итогов: 05.05.2017

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г.п. Янино-1, ул Новая, д. 14а, корпус 2 (изв. от 30.03.2017 № 300317/2677047/01).

На сегодняшний день конкурс состоялся, победителем конкурса признано ООО «УК «Заневский комфорт».

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ) и Правилами 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» (далее – Правила проведения конкурса по отбору управляющей организации).

Согласно пункту 37 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации Извещение о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной

организацией на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

В соответствии с пунктом 38 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации в извещении о проведении конкурса указывается следующее:

1) основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс;

2) наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса и специализированной организации;

3) 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;

4) наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - обязательные работы и услуги);

4(1)) наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, перечень которых устанавливается в соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 настоящих Правил;

5) размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг;

6) перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

7) адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена;

8) место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с пунктом 52 настоящих Правил;

9) место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе;

10) место, дата и время проведения конкурса;

11) размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Согласно подпункту 4 пункта 41 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя в том числе перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, по форме согласно приложению № 2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг.

В соответствии с пунктом 2 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации под размером платы за содержание и ремонт жилого помещения понимается плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с частью 9.1. статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, отведение сточных вод, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность потребления соответствующей коммунальной услуги при содержании общего имущества, определяемую в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Согласно части 9.2 статьи 156 ЖК РФ размер расходов граждан в составе платы за содержание жилого помещения на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме

услуг и работ, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом.

Пунктом 3 Постановления Правительства от 26.12.2016 № 1498 «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме» установлено, что нормативы потребления коммунальных услуг и нормативы потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме утверждаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными в порядке, предусмотренном нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

Таким образом, в размер платы за содержание жилого помещения входит плата за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, в том числе холодная вода, горячая вода, электрическая энергия.

Вместе с тем, Комитетом по тарифам Ленинградской области на сегодняшний день не установлен размер платы за содержание жилого помещения на территории Ленинградской области.

До утверждения органами государственной власти Ленинградской области нормативов потребления холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, только управляющие организации могут рассчитывать плату по конкретному многоквартирному дому в соответствии с установленными субъектом Российской Федерации по состоянию на 1 ноября 2016 года нормативами.

С учетом вышеизложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия Ленинградского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Андромеда» необоснованной.

2. Предписание Администрации муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области не выдавать.

Председатель Комиссии

<ФИО>

....

Члены Комиссии

<ФИО>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.