

## РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Управляющая компания «Наш город»

05.10.2015

Санкт-Петербург

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

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

В присутствии представителя ООО «Управляющая компания «Наш Город» (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 «УК «Наш город» (вх. от 25.09.2015 №20779) на действия Организатора торгов (конкурсной комиссии) – Администрации Московского района Санкт-Петербурга при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенных по адресам: Санкт-Петербург, Московский пр., дом 183-185 (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, №040915/3468631/01, лот №1, далее – конкурс) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения

### УСТАНОВИЛА:

Извещение №040915/3468631/01 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 04.09.2015

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирными домами.

Заявки на участие в конкурсе принимаются с 07.09.2015 по 23.10.2015.

Дата и место проведения конкурса: 05.11.2015

Заявитель обжалует действие Организатора торгов, выразившееся в порядке подачи заявок на участие в торгах.

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

В ходе изучения и анализа комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данных торгов, возражений представителя Организатора торгов, 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 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 п.53 Правил, заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;

фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

номер телефона;

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;

выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;

реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

**копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 настоящих Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;**

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

В соответствии с пп. 6.1.2 пункта 6 тома 2 конкурсной документации, утверждённой Организатором торгов, заявка должна содержать документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

- документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

**- копии документов, подтверждающих наличие в штате обученного персонала, имеющего допуск к эксплуатации энергопотребляющих установок: электрических, тепловых и допуск к обслуживанию лифтового оборудования;**

- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

В силу пункта 54 Правил Организатором торгов не допускается требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 Правил.

Подпунктом 8 пункта 41 Правил конкурсная документация, утвержденная Организатором торгов, включает в себя форму заявки на участие в конкурсе согласно приложению №4.

В соответствии с пп. 4 пункта 2 Приложения №4 Правил заявка участника конкурса должна содержать: **копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в случае если федеральным законом установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.**

В форме заявки в приложении №1 к тому 2 конкурсной документации, утвержденной Организатором торгов, пп. 4 пункта 2 установлено, что к заявке прилагаются следующие документы: **копии документов, подтверждающих наличие в штате обученного персонала, имеющего допуск к эксплуатации энергопотребляющих установок: электрических, тепловых, газовых.**

Таким образом Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России установлено, что пп. 6.1.2 пункт 6 тома 2 конкурсной документации, утвержденной Организатором торгов не соответствует пункту 53 Правил, а также пп. 4 пункта 2 приложения №1 тома 2 конкурсной документации заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом не соответствует пп. 4 пункта 2 Приложения №4 Правил.

Исходя из вышеизложенного, Организатором торгов были допущены нарушения порядка организации и проведения конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирными домами.

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 «Управляющая компания «Наш город» обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов – Администрации Московского района Санкт-Петербурга нарушение пунктов 41 и 53 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 организатору торгов предписание об устранении допущенных

нарушений.

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации Московского района Санкт-Петербурга **в срок до 22 октября 2015 года:**

1. внести изменения в конкурсную документацию в соответствии с выявленными нарушениями.
2. продлить срок подачи заявок на участие в конкурсе, так, чтобы срок с момента внесения изменений до даты окончания подачи заявок составлял не менее чем 15 дней.
3. Представить доказательства исполнения настоящего Предписания в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его исполнения.