

РЕШЕНИЕ,
принятое по результатам рассмотрения жалобы
ООО «ЛАВР»

Резолютивная часть решения оглашена «30» сентября 2021

В полном объеме решение изготовлено «04» октября 2021 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России)

В присутствии посредством видеоконференцсвязи представителя ООО «ЛАВР» (далее – Заявитель);

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

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 «ЛАВР» (вх. №30137-ЭП/21 от 22.09.2021), на действия Организатора торгов – Администрацию Красногвардейского района Санкт-Петербурга при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора по управлению многоквартирными домами по адресу: Санкт-Петербург г, Муринская дор., д. 10, корп. 3, строение 1 Муринская дор., д. 10, корп. 1, строение 1 Чарушинская ул., д. 22, корп. 1, строение 1. (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, №060821/6181711/01) документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение № **060821/6181711/01**, опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов).

Предметом конкурса является: Право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами, расположенными по адресу РОССИЯ, Санкт-Петербург г, Муринская дор., д. 10, корп. 3, строение 1 Муринская дор., д. 10, корп. 1, строение 1 Чарушинская ул., д. 22, корп. 1, строение 1.

Дата и время публикации извещения: 06.08.2021.

Дата начала подачи заявок: 09.08.2021

Дата окончания приема заявок: 06.09.2021

Дата подведения итогов: 15.09.2021.

Размер платы за содержание и ремонт жилых помещений по лоту №1 составляет — 18 822 719, 43 рубля.

Заявитель обжалует действия Организатора торгов в части неправомерного проведения процедуры торгов.

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 – Порядок).

В ходе изучения и анализа Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данных торгов, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Пунктом 74 Правил установлено, что 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 конкурса обязан осуществлять аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

В соответствии с пунктом 75 Правил, конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Согласно пункту 76 Правил, 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 (далее — предложение).

В соответствии с пунктом 77 Правил, 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.

Комиссией установлено, что согласно протоколу № 2 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №060821/6181711/01 от 14.09.2021 были допущены к участию в открытом конкурсе следующие организации: ООО «УК «Эталон Сервис», АО «Новая управляющая Компания», ООО «СКВ СПб», ООО «ЛАВР», ООО «УК Северный ветер» как соответствующие всем требованиям конкурсной документации и Правилами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75.

Организатор торгов пояснил, что при проведении конкурса председателем Комиссии был озвучен шаг снижения — 18 822,72 руб. (размер платы 18 822 719,43 рубля).

Десять процентов от размер платы за содержание и ремонт жилого помещения составляет - 1 882 271,94 рубля.

Таким образом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не может быть ниже чем 16 940 447,49 рублей (18 822 719,43 — 1 882 271,94= 16 940 447,49).

В соответствии с протоколом №3 оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №060821/6181711/01 от 15.09.2021 Заявителем был предложен размер платы размер на содержание и ремонт жилых помещений в год в размере 16 940 447,43 руб. в год, т. е. снижение более чем на 10 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса.

Комиссией установлено, что Заявителем был предложен размер платы размер на содержание и ремонт жилых помещений в год не соответствующий требованиям пункта 77 Правил.

Исходя из вышеизложенного, в связи со снижением более чем на 10 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса, конкурс был признан несостоявшимся (протокол №315.09.2021) по основанию, предусмотренному пунктом 77 Правил и 6.4 конкурсной документации.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «ЛАВР» необоснованной.