

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Городской центр коммунального сервиса»

Резолютивная часть решения оглашена «12» января 2016

В полном объеме решение изготовлено «14» января 2015

Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы ООО «Городской центр коммунального сервиса»

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

В присутствии представителей ООО «Городской центр коммунального сервиса» (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 «ГЦКС» (вх. от 24.12.2015 №28021), на действия Организатора торгов – Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Павловская, д. 43 (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, №021115/8447330/02, лот №1) документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №021115/8447330/02, опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 02.11.2015.

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом.

Заявитель обжалует действие Организатора торгов, выразившееся в несвоевременном опубликовании извещения на сайте торгов о проведении конкурса, а также нарушении порядка проведения конкурса.

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».

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

Заявитель в жалобе указывает на тот факт, что Организатором торгов несвоевременно опубликовано извещение на сайте торгов о проведении конкурса, а именно не в двадцатидневный срок с момента выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Согласно [пункту 13 статьи 161](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) 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.

Разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, расположенного по адресу Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Павловская, д. 43 было выдано Государственной Службой строительного надзора и экспертизы 05.06.2015 (Разрешение №78-06-04-2015).

Организатор торгов пояснил, что ни Государственной Службой строительного надзора и экспертизы, ни застройщиком не была представлена информация о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию указанного многоквартирного дома в адрес администрации Колпинского района. Так же застройщиком не были своевременно представлены необходимые для проведения конкурса в отношении спорного дома сведения, такие как: о наличии общедомовых приборов учета на холодное, горячее водоснабжение, теплоснабжение и электроэнергию с указанием даты ввода приборов, о количестве лифтов, о наличии АППЗ, копии поэтажных планов, нежилые помещения, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома с указанием площадей и их значений и т.д.

Данные сведения неоднократно запрашивались у застройщика Санкт-Петербургским государственным казенным учреждением «Жилищное агентство Колпинского района Санкт-Петербурга», что подтверждается письмами №3690 от 15.07.2015, № 4213 от 17.08.2015, №4479 от 01.09.2015, №4721 от 14.09.2015, № 4988 от 28.09.2015.

В связи с указанными обстоятельствами извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора по управлению многоквартирным домом было опубликовано 02.11.2015.

Согласно пункту 7 Правил исключительно на организатора торгов могут быть возложены полномочия по установлению перечней обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения в отношении объекта конкурса (эти полномочия не могут быть возложены на специализированную организацию, которую организатор конкурса вправе привлечь на основе договора для осуществления функций по проведению конкурса).

Перечень обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения в отношении объекта конкурса устанавливается организатором конкурса исходя из технических и конструктивных особенностей многоквартирного дома (далее – МКД), а также из соблюдения условий для выполнения в полном объеме обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества МКД и из практической разумной потребности в выполнении в МКД дополнительных видов работ и услуг сверх обязательных.

Перечни обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения в отношении объекта конкурса в обязательном порядке подлежат включению в состав конкурсной документации (пункт 41 Правил).

[Пунктом 41](#) названных Правил обязанность устанавливать перечень дополнительных работ и услуг возложена на организатора конкурса.

В соответствии с [пунктом 76](#) Правил участники конкурса представляют свои предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации.

В соответствии с частью 4 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации торги проводятся в форме аукциона или конкурса. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену; а по конкурсу - лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия.

Том №3 к конкурсной документации содержит утвержденный Организатором конкурса перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, стоимость которых составляет 272 952, 00 руб.

Заявитель в жалобе указывает на то, что он первым поднял карточку участника, однако конкурсная комиссия посчитала, что первым карточку поднял иной участник – ООО «Евродом» и представила право озвучить предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации. Комиссия Санкт-Петербургского УФАС изучив видеозапись конкурса, представленную Организатором торгов, пришла к выводу, что до момента оглашения аукционистом сделать свои предложения о представлении общей стоимости дополнительных работ и услуг участники – и ООО «Евродом» и ООО «Городской центр коммунального сервиса» подняли вверх свои карточки, таким образом не представляется возможным установить чья карточка была поднята первой.

В месте с тем, в рассматриваемом случае ООО «Евродом» предложило

наибольшую стоимость дополнительных работ и услуг - 272 952,00 руб. Заявитель предложил стоимость дополнительных работ и услуг – 504680,58 руб. Превысить предложение ООО «Евродом» (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.

Согласно Протоколу от 15.12.2015 победителем конкурса признано ООО «Евродом», предыдущее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг сделано Заявителем.

Таким образом, в рассматриваемом случае, довод Заявителя о неправомерных действиях конкурсной комиссии при определении победителя торгов не нашел своего подтверждения.

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 «Городской центр коммунального сервиса»
необоснованной.