

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Гармония»

Резолютивная часть решения оглашена «30» мая 2022

В полном объеме решение изготовлено «02» июня 2022 Санкт-Петербург

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

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

старшего государственного инспектора отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

В присутствии представителя Администрации Московского района Санкт-Петербурга (далее – Организатор торгов, Конкурсная комиссия), представителя ООО «Гармония» (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 «Гармония» (вх. №12704/22 от 12.05.2022, №12818-ЭП/22, №12772-ИП/22 от 13.05.2022, №13365-ИП/22 от 20.05.2022) на действия Организатора торгов – Администрацию Московского района Санкт-Петербурга при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом (извещение размещено на сайте <https://torgi.gov.ru>, № **280322/3468631/01**) документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение № **280322/3468631/01** 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 многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, дом73,

корп. 5, стр. 1.

Заявитель в жалобе указывает, что Организатором торгов допущены нарушения при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, а именно:

- 1) в извещениях о проведении конкурса указаны два разных размера платы за содержание и ремонт;
- 2) неверно применен размер поэтапного снижения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;
- 3) в Протоколе вскрытия конвертов с заявками отсутствуют сведения и информация о наличии документов, предусмотренных конкурсной документацией;
- 4) неправомерное исполнение предписания Санкт-Петербургского УФАС России;
- 5) решение о допуске участников конкурса осуществлялось неправомочной комиссией;
- 6) Протокол №1 от 11.05.2022 опубликован с нарушением сроков, установленных пунктом 84 Правил.

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

Торги по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом проводятся в соответствии с 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 [подпункту 5 пункта 38](#) Правил в извещении о проведении конкурса указывается 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 работ и услуг.

[Пунктом 2](#) Правил установлено, что конкурсом является форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший выполнить указанный в конкурсной документации перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс, за наименьший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока. "Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения" - это 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 или нежилого 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](#) 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.

Комиссией установлено, что в извещении о проведении торгов указаны два разных размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, а именно в изменениях к извещению указано — 532 250, 42 рубля, а в электронной версии - 6 390 244, 98 рубля.

Организатор торгов на заседании комиссии согласился с доводами Заявителя о неверном установлении размера платы за содержание и ремонт и в следствии чего, о неверном применении размера поэтапного снижения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Исходя из вышеизложенного, довод №1 и №2 Заявителя обоснованы.

Заявитель в жалобе указывает, что Организатор торгов не указал в протоколе вскрытия конвертов с заявками сведения предусмотренные [пунктом 63](#) Правил.

[Главой VII](#) Правил установлена процедура рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Согласно [пункту 63](#) Правил наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (при наличии) (для индивидуального предпринимателя) каждого претендента, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, сведения и информация о наличии документов, предусмотренных конкурсной документацией, объявляются при вскрытии конвертов и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Представитель Организатора торгов пояснил, что в протоколе вскрытия конвертов с заявкам на участие в конкурсе от 29.04.2022 была допущена техническая ошибка, а именно было не верно указано количество поступивших заявок.

Заявитель на процедуре вскрытия заявок отсутствовал, вместе с тем присутствовал при рассмотрении заявок на участие в конкурсе, в процессе которого членами комиссии было рассмотрено содержание самих заявок и было предложено участникам ознакомиться в заявками. Комиссией установлено, что в протоколе вскрытия конвертов с заявками указаны сведения и информация о наличии документов, предусмотренных конкурсной документацией. Таким образом довод Заявителя - не обоснован.

Довод Заявителя относительно некорректного исполнения Организатором торгов предписания Санкт-Петербургского УФАС России от 19.04.2022 №78/9271/22 не находит своего подтверждения ввиду следующего.

26.04.2022 Организатор торгов опубликовал извещение с изменениями, в соответствии с предписанием №78/9271/22, о проведении конкурса по лоту №2 (№26042022/3468631/01). Таким образом Организатор торгов надлежащим образом исполнил предписание Санкт-Петербургского УФАС России.

Заявитель также указывает, что Решение о допуске участников конкурса осуществлялось неправомочным составом конкурсной комиссии.

Комиссией установлено, что Распоряжением администрации № 639-р от 03.06.2022 «О проведении открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления МКД» утвержден состав конкурсной комиссии Московского района Санкт-Петербурга и порядок работы Комиссии (далее - Порядок). Пунктом 8 Порядка установлено, что заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствует более 50 процентов от общего числа ее членов. Комиссией установлено, что решение о допуске участников конкурса осуществлялось правомочным составом комиссии.

Исходя из вышеизложенного, довод Заявителя не находит своего подтверждения.

Довод Заявителя о нарушении Организатором торгов пункта 84 Правил является обоснованным по следующим основаниям.

Пунктом 84 Правил установлено, что текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

Протокол №1 утвержден 11.05.2022, в нарушении пункта 84 Правил, протокол был опубликован на сайте торгов 13.05.2022.

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 «Гармония» обоснованной.
2. Признать в действиях Администрации Московского района Санкт-Петербурга нарушение пункта 76, 84 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 предписание устранению допущенных нарушений.