

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «28» мая 2021

В полном объеме решение изготовлено «02» июня 2021 Санкт-Петербург

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

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

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

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

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

В отсутствие физического лица (далее – Заявитель), надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте заседания комиссии.

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 физического лица (вх. №14969/21 от 30.04.2021) на действия Организатора торгов – Администрации Невского района при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора по управлению многоквартирным домом (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, №010421/4441011/01) документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №010421/4441011/01 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, муниципальный округ № 54, улица Дыбенко, дом 5, корпус 1, строение 1.

Дата начала подачи заявок: 02.04.2021.

Дата окончания приема заявок: 04.05.2021 14:00.

Дата и время вскрытия конвертов: 04.05.2021 14:00.

Дата и время рассмотрения заявок: 06.05.2021 14:00.

Дата и время проведения конкурса: 07.05.2021 14:00.

Заявитель обжалует действия Организатора торгов в части неверного расчета стоимости обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества помещений в МКД.

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

Торги по отбору управляющей организации на право заключения договора по управлению многоквартирным домом проводятся в соответствии с нормами действующего законодательства, 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 4 пункта 41](#) Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в частности, 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.

Заявитель в жалобе указывает, что в перечне обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества помещений в МКД указан размер платы за содержание ремонт лифтом – 4,14 руб. кв.м. При этом Заявитель считает, что в расчете не учтены количество инвалидных подъемников, переменная этажность многоквартирного дома (варьируется от 16 до 27 этажей), общая площадь жилых помещений первых этажей многоквартирного дома (далее — МКД).

Организатор торгов пояснил, что согласно части 1 статьи 156 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с [требованиями](#) законодательства.

В приложении №1 к тому 3 Конкурсной документации размещен акт о состоянии общего имущества собственников помещений в МКД, являющимся предметом конкурса, в котором Организатор торгов отразил всю информацию, содержащуюся в разрешении на ввод объекта в эксплуатацию, выданным Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

В соответствии с Приложением №2 к тому 3 конкурсной документации «Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества помещений» в разделе XI «Содержание и ремонт лифтов» размер платы на 1 кв.метр составляет 4,14 руб./мес.

Представитель Организатора торгов пояснил, что стоимость данного вида работ является расчетной и рассчитывается по тарифам, утвержденным Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 16.12.2020 № 250-р «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга на 2021 год», а также разъяснениями, данными Комитетом по тарифам в информационном письме от 20.20.2021 №01-13-141/21-0-0.

Содержание и ремонт инвалидных подъемников учтены при расчете размера платы за содержание жилого помещения, что отражено в пункте 1 разделе II Перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества помещений (Технические осмотры, мелкий ремонт).

Согласно информационному письму Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.20.2021 №01-13-141/21-0-0 плата за содержание жилого помещения включает в себя в том числе технические осмотры конструкций и оборудования многоквартирного дома, относящихся к общедомовому имуществу, обеспечение работоспособности

конструкций и(или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности помещений многоквартирного дома для инвалидов и иных маломобильных групп населения, плата за которые составляет – 0,54 руб./кв.м. общей площади жилого помещения в месяц.

Исходя из вышеизложенного, Организатором торгов произведен расчет сметы стоимости перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества помещений в соответствии с требованиями действующего законодательства, то довод Заявителя о том, что Организатор торгов не верно рассчитал стоимость работ по содержанию и ремонту лифтов в МКД не находит 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 физического лица. необоснованной.