

РЕШЕНИЕ,
принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Неаполис»

Резолютивная часть решения оглашена «22» мая 2019

В полном объеме решение изготовлено «27» мая 2019
Санкт-Петербург

Санкт-

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

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

В присутствии представителя ООО «Неаполис» (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 «Неаполис» (вх. №14159/19 от 13.05.2019) на действия Организатора торгов – Администрацию Василеостровского 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>, №130319/3217918/01, далее – конкурс)) документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №130319/3217918/01 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 13.03.2019

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, Морская наб., д.9, литера А

Дата и время публикации извещения: 13.03.2019 16:00

Дата и время окончания подачи заявок: 21.05.2019 11:00

Дата подведения итогов: 29.05.2019

Заявитель в жалобе указывает, что Организатор торгов в нарушении пункта 51 Правил не обеспечил возможности осмотра объекта конкурса, а также, что согласно Проекту договора управления (том 4 Конкурсной документации, Приложение №3) Организатором торгов в перечень работ и услуг включены работы и услуги по содержанию и текущему ремонту АППЗ. При этом, в приложении №2 к тому 3 Конкурсной документации расчётная стоимость данной работы/услуги не определена.

Организатор торгов против довода жалобы Заявителя 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 –Правила).

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

В соответствии с пунктом 41 Правил Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров, обеспечивающий выполнение требований, предусмотренных пунктом 51 настоящих Правил.

Пунктом 51 Правил установлено, что Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация в соответствии с датой и временем, указанными в извещении о проведении конкурса, организуют проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса. Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация организуют проведение таких осмотров каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

В пункте 4.1 тома 2 конкурсной документации указано, что осмотр производится «Каждый понедельник, начиная с даты размещения извещения о проведении конкурса, после предварительного согласования, но не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе».

Представитель Организатора торгов пояснил, что Заявитель обратился в адрес Организатора торгов 07.05.2019 направив

уведомление о проведении осмотра объекта конкурса 13.05.2019 в 10:00.

Комиссией установлено, что Заявитель прибыл на осмотр объекта 13.05.2019 и осуществил осмотр объекта. Вместе с тем, отсутствие Организатора торгов на объекте не помешало Заявителю произвести осмотр объекта.

Подпунктом 4 пункта 41 Правил установлен перечень 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 3 апреля 2013 г. N 290, по форме согласно приложению N 2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из работ и услуг.

Представитель Организатора торгов пояснил, что перечень работ и услуг определен и рассчитан в соответствии с:

- постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013г № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (в редакции от 27.03.2018);

- постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 №170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

- постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (в действующей редакции);

- распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 14.12.2018 г. №215-р «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга»;

- информационным письмом Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.12.2018 N 01-13-1660/18-0-0 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга с 01.01.2019».

Также представитель Организатора торгов пояснил, что в приложении №2 к тому 4 конкурсной документации указано инженерное и иное оборудование в состав которого входит система электроснабжения, состоящая в том числе из электрических установок АППЗ. В приложении №3 к тому 4 конкурсной документации данная система включена, в связи с тем, что МКД повышенной этажности предусматривает оборудование данной системой.

Комиссией установлено, что плата за обслуживание АППЗ не была включена в расчет стоимости за содержание и ремонт жилого помещения по причине того, что указанная система находится в неисправном состоянии, что подтверждается письмом обслуживающей организации ЗАО «Фирма «Стикс» от 18.10.2012 №01-168, а также письмами ООО «Жилкомсервис №1 Василеостровского района». Данная услуга в МКД отсутствует и плата не начисляется.

Достаточных и достоверных доказательств, нарушения Организатором торгов требований действующего Заявителем не представлено, Комиссией не установлено.

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 «Неаполис» необоснованной.