

## РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «УК Взлет Сервис»

Резолютивная часть решения оглашена «03» июля 2024

В полном объеме решение изготовлено «08» июля 2024 Санкт-Петербург

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

<...> – заместителя руководителя Санкт-Петербургского УФАС, председателя Комиссии;

<...> – заместителя начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии.

В присутствии представителя ООО «УК Взлет Сервис» (далее — Заявитель); представителя Администрации Приморского района Санкт-Петербурга (далее — Организатор торгов).

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 «УК Взлет Сервис» (вх. №15669/24 от 17.06.2024) на действия Организатора торгов – Администрации Приморского района Санкт-Петербурга при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом (извещение размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/> №22000188480000000041, лот №1), документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

### УСТАНОВИЛА:

Извещение №22000188480000000041, лот №1 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, расположенным на территории Приморского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Юнтолово, Нижне-Каменская улица, дом 26, строение 1.

Размер обеспечения заявки: 21 658.37 руб.

Дата и время начала подачи заявок: 27.04.2024 13:00

Дата и время окончания подачи заявок: 28.05.2024 11:00

Дата и время вскрытия конвертов с заявками: 28.05.2024 11:00

Дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе: 06.06.2024 11:00

Дата и время проведения конкурса: 07.06.2024 11:00

Заявитель в жалобе указывает, что Организатором торгов допущены нарушения порядка определения победителя конкурса. Кроме того, Заявитель в жалобе указывает на неправомерное подписании Протокола проведения конкурса членами конкурсной комиссии, отсутствовавшими во время проведения конкурса.

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).

Относительно довода Заявителя о нарушении порядка определения победителя конкурса, Комиссия сообщает следующее.

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 случае если после троекратного объявления предложения, являющегося наименьшим по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения (относительно указанного в извещении о проведении конкурса), ни один из участников конкурса не сделает иное предложение по снижению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, конкурсная комиссия объявляет о признании победителем конкурса участника конкурса, сделавшего последнее

предложение.

Из буквального толкования данной нормы следует, что после троекратного объявления предложения, являющегося наименьшим, участники конкурса вправе сделать иное предложение по снижению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, после чего конкурс продолжается. Соответственно конкурс заканчивается только в том случае, если после троекратного объявления предложения, являющегося наименьшим, ни от одного из участников не поступило иное предложение.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе от 06.06.2024 было допущено 7 участников.

Протоколом проведения конкурса от 07.06.2024 победителем признано ООО «СЛОН», представившее предложение платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере — 26 руб. 98 коп.

Согласно представленной аудиозаписи конкурса, Комиссией установлены следующие обстоятельства.

В ходе проведения конкурса, при установлении предложения в размере 26 руб. 98 коп., предложение поступило от участника ООО «СЛОН». При установлении следующего предложения в размере 26 руб. 95 коп., предложение сделал участник ООО «СЛОН». Вопреки требованиям пункта 76 Правил, Организатором торгов после предложения ООО «СЛОН», являющегося наименьшим по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, не было озвучено троекратное объявление предложения, вместе с тем данный участник объявлен победителем.

Таким образом, действия Организатора торгов нарушают положения пункта 76 Правил в части невыполнения требований о троекратном объявлении наименьшего предложения и неправомерном определении победителя конкурса. Довод Заявителя — обоснован.

Довод Заявителя о неправомерном подписании Протокола проведения конкурса членами конкурсной комиссии, отсутствовавшими во время проведения конкурса, Комиссия признает обоснованным в виду следующего.

В соответствии с пунктом 21 Правил Организатор конкурса не позднее чем за 5 рабочих дней до размещения извещения о проведении конкурса принимает решение о создании конкурсной комиссии, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии. Организатор конкурса может создать одну или несколько постоянно действующих комиссий, при этом срок полномочий комиссии не может превышать 2 года.

Состав конкурсной комиссии Администрации Приморского района Санкт-Петербурга для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в Санкт-Петербурге утвержден Распоряжением № 966-р от 11.08.2023 «О внесении изменения в распоряжение администрации от 12.02.2013 № 238-р» (далее — Распоряжение).

Согласно Распоряжению, в состав конкурсной комиссии входят:

Председатель комиссии	<...>	Заместитель главы администрации
Заместитель председателя комиссии:	<...>	Директор Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Приморского района Санкт-Петербурга»
Члены комиссии:	<...>	Главный специалист отдела закупок администрации
	<...>	Главный специалист отдела районного хозяйства администрации
	<...>	Начальник юридического отдела Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Приморского района Санкт-Петербурга»
	<...>	Начальник отдела организации конкурсных процедур Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Приморского района Санкт-Петербурга»
Секретарь комиссии:	<...>	Главный специалист отдела закупок администрации

В соответствии с пунктом 25 Правил Руководство работой конкурсной комиссии осуществляет председатель конкурсной комиссии, назначаемый организатором конкурса, а в его отсутствие — заместитель, назначаемый председателем конкурсной комиссии.

Согласно пункту 27 Правил конкурсная комиссия правомочна, если на заседании присутствуют более 50 процентов общего числа ее членов. Каждый член конкурсной комиссии имеет 1 голос.

В соответствии с пунктом 28 Правил решения конкурсной комиссии принимаются простым большинством голосов членов конкурсной комиссии, принявших участие в ее заседании. При равенстве голосов решение принимается председателем конкурсной комиссии.

Согласно пункту 29 Правил решения конкурсной комиссии в день их принятия оформляются протоколами, которые подписывают члены конкурсной комиссии, принявшие участие в заседании. Не допускаются заполнение протоколов карандашом и внесение в них исправлений.

Материалами дела подтверждается, что в составе конкурсной комиссии во время проведения конкурса присутствовало 4 члена конкурсной комиссии. Вместе с тем, Протокол проведения конкурса от 07.06.2024 содержит подписи 6 членов конкурсной комиссии.

Организатор торгов пояснил, что на момент проведения конкурса председатель конкурсной комиссии и заместитель председателя конкурсной комиссии не присутствовали на заседании конкурсной комиссии, в связи с тем, что были вызваны на оперативное совещание, назначенное на 07.06.2024 в 11.00 в Жилищном комитете.

Вместе с тем, в силу своего отсутствия, председатель конкурсной комиссии и заместитель председателя конкурсной комиссии не могли быть в полной мере ознакомлены с ходом проведения процедуры конкурса и, соответственно, не имели полномочий на подписание Протокола проведения конкурса.

Таким образом, Организатором торгов было допущено нарушение пункта 29 Правил, выразившееся в подписании Протокола проведения конкурса членами конкурсной комиссии, отсутствовавшими на заседании конкурсной комиссии.

Частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 данного Федерального закона.

С учетом конкретных обстоятельств дела, учитывая то, что Организатором торгов был нарушен порядок проведения конкурса, Комиссия пришла к выводу о необходимости выдачи Организатору торгов обязательного для исполнения предписания.

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 «УК Взлет Сервис» обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов — Администрации Приморского района Санкт-Петербурга нарушение пунктов 29, 76 Правил.
3. Выдать предписание об устранении допущенных нарушений.