

## РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «УК «Нарвская»

Резолютивная часть решения оглашена «02» августа 2023

В полном объеме решение изготовлено «07» августа 2023 Санкт-Петербург

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

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

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

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

В присутствии представителя Администрации Кировского района Санкт-Петербурга (далее – Организатор торгов, Конкурсная комиссия);

В отсутствие представителя ООО «УК «Нарвская» (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 ООО «УК «Нарвская» (вх. №18244/23 от 17.07.2023) на действия Организатора торгов – Администрации Кировского 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>, № 23000026500000000002 лот № 5) документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение № 23000026500000000002 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов).

Предметом конкурса по лоту №5 является право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: бульвар Новаторов, д. 24, литера А.

Дата начала подачи заявок: 01.06.2023 19:00

Дата окончания приема заявок: 04.07.2023 12:00

Дата подведения итогов: 13.07.2023 12:00

Заявитель обжалует действия Организатора торгов в части неправомерного проведения процедуры торгов.

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» (далее – Порядок).

В ходе изучения и анализа Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данных торгов, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

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).

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе №2 от 11.07.2023 было допущено 3 участника: ООО «УК «Нарвская», ООО «ГК «Д.О.М.Юг», ООО «Жилкомсервис №2 Кировского района».

Протоколом №3 проведения открытого конкурса от 13.07.2023 победителем признано ООО «Жилкомсервис №2 Кировского района», представившее предложение платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере — 851 399,64 руб.

Согласно представленной аудиозаписи конкурса, председатель конкурсной комиссии начал конкурс в соответствии с Правилами.

Первое ценовое предложение поступило от ООО «УК «Нарвская» в размере — 945 99,50 руб., второе предложение сделало ООО «Жилкомсервис №2 Кировского района» в размере — 851 39,64 руб., при этом участником было сделано предложение сразу же со снижением на 10 % без учета поэтапного снижения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента.

Комиссией установлено, что была нарушена процедура правоведения конкурса, а именно отсутствовало поэтапное снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения. Таким образом, действия конкурсной комиссии нарушают положения пункта 76 Правил.

В связи с тем, что Организатором торгов процедура проведения конкурса была проведена неверно, то признание ООО «Жилкомсервис №2 Кировского района» победителем конкурса является незаконным.

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 об отмене Протокола №3 проведения открытого конкурса от 13.07.2023 и проведения повторной процедуры определения победителя открытого конкурса в соответствии с Правилами.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «УК «Нарвская» обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пункта 76 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации местного управления многоквартирным домом".
3. Выдать предписание об устранении допущенных нарушений.