

## РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Управляющая компания «Наш город»

25.09.2015

Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы ООО «Управляющая компания «Наш город» в составе:

Даниловской Е.С. – начальника отдела контроля закупок отдельными видами юридических лиц, председателя Комиссии;

Мушкетова Е.М. – начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

Громовой А.И. – специалиста 1-го разряда отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

В присутствии представителей Администрации Приморского района Санкт-Петербурга (далее – Организатор торгов, Конкурсная комиссия): Стригуновой Ю.С. (доверенность №236 от 23.09.2015)

В присутствии представителя ООО «Управляющая компания «Наш Город» (далее – Заявитель): Никитинский П.В.;

В присутствии представителей ООО «Эксплуатация ГС-СПб»: Луговской Е.С. (доверенность №37 от 12.01.2015), Соловьевой К.В. (доверенность №11 от 25.02.2015)

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 «Наш город» (вх. от 21.09.2015 №20359) на действия Организатора торгов (конкурсной комиссии) – Администрации Приморского района Санкт-Петербурга при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Юнтоловский проспект, дом 47, корпус 2, литера А, Юнтоловский проспект, дом 47, корпус 3, литера А, Юнтоловский проспект, дом 47, корпус 4, литера А, Юнтоловский проспект, дом 47, корпус 5, литера А, Юнтоловский проспект, дом 47, корпус 6, литера А, Юнтоловский проспект, дом 49, корпус 3, литера А, Юнтоловский проспект, дом 49, корпус 4, литера А, Юнтоловский проспект, дом 49, корпус 5, литера А, Юнтоловский проспект, дом 49, корпус 6, литера А, Юнтоловский проспект, дом 49, корпус 7, литера А, Юнтоловский проспект, дом 51, корпус 3, литера А, Юнтоловский проспект, дом 51, корпус 4, литера А (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, № **240715/3170144/01**) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения

## УСТАНОВИЛА:

Извещение №**240715/3170144/01** опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 31.07.2015

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирными домами.

Заявки на участие в конкурсе принимаются с 03.08.2015 по 08.09.2015.

Дата и место проведения конкурса: 14.09.2015

Заявитель обжалует действие Организатора торгов, Конкурсной комиссии выразившееся в неправомерном выборе победителя конкурса, а именно, Заявитель считает, что победителем торгов предложены к выполнению дополнительные работы, не поименованные в перечне дополнительных работ, установленном конкурсной документацией.

Организатор торгов сообщил, что указанные обстоятельства возникли в виду технической ошибки, совершенной при формировании конкурсной документации.

В силу части 4 пункта 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК Российской Федерации) орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Частью 13 ст. 161 ЖК Российской Федерации установлено, что в течение двадцати дней со дня выдачи в [порядке](#), установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети "Интернет" и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с [частью 4](#) настоящей статьи открытый конкурс. В течение десяти дней со дня проведения открытого конкурса орган местного самоуправления уведомляет всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления данным домом. Указанные лица обязаны заключить договор управления данным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого

конкурса. Если в течение двух месяцев со дня проведения открытого конкурса собственники не заключили договор управления с управляющей организацией, такой договор считается заключенным на условиях, определенных открытым конкурсом.

Во исполнение требований указанной статьи, Организатором торгов организовано проведение открытого конкурса на управление многоквартирным домом.

Требования в отношении конкурса установлены 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 пп. 4 (1) п 41 Правил Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя:

- перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (далее - дополнительные работы и услуги), включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги. Указанный перечень определяется организатором конкурса в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, технического регулирования, пожарной безопасности, защиты прав потребителей, включая требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме, определенные [Правилами](#) содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 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" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных, технических и иных параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги.

Пунктом 3.3 раздела 3 конкурсной документации установлено, что перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса установлен в Приложении № 3 к тому 3 конкурсной документации.

Приложением № 3 к тому 3 конкурсной документации установлена локальная смета на установку вазонов по адресам: на установку вазонов по адресам: Юнтоловский пр., д. 47, корп.2, 3, 4, 5, 6, д. 49, корп.3, 4, 5, 6, 7, д. 51, корп.3, 4 сумма указанной сметы составляет 179 433 (Сто семьдесят девять тысяч четыреста тридцать три) рубля 17 копеек.

Иных дополнительных работ в Приложении № 3 к тому 3 конкурсной документации не содержится.

Согласно протоколу № 06-15/НС-03 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, участниками торгов предлагались иные виды дополнительных работ.

Представитель Организатора торгов пояснил, что конкурсной комиссией принимались предложения относительно дополнительных работ, указанных в том числе в Приложении № 3.1 к тому 3 конкурсной документации, при этом пояснил, что в виду технической ошибки в конкурсной документации Приложение № 3.1 к тому 3 конкурсной документации как часть перечня дополнительных работ не поименовано. Однако данные работы являются необходимыми.

В соответствии с [пунктом 76](#) Правил участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной [подпунктом 4\(1\) пункта 41](#) настоящих Правил.

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

Таким образом, конкурсной комиссией в нарушение п. 76 Правил принято предложение участников торгов относительно работ, не поименованных в перечне дополнительных работ и услуг.

Кроме того, организатором торгов в нарушение требований пп. 4 (1) п 41 Правил в перечень дополнительных работ и услуг не включены работы и услуги, указанные в Приложении № 3.1 к тому 3 конкурсной документации.

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 «Управляющая компания «Наш город» обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов (конкурсной комиссии) нарушения п. 76, пп. 4 (1) п 41 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 организатору торгов предписание об устранении допущенных нарушений.

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации Приморского района Санкт-Петербурга **в срок до 07 октября 2015 года:**

1. отменить протоколы, составленные в ходе проведения рассматриваемого конкурса.
2. внести изменения в конкурсную документацию в соответствии с выявленными нарушениями.
3. продлить срок подачи заявок на участие в конкурсе, так, чтобы срок с момента внесения изменений до даты окончания подачи заявок составлял не менее чем 15 дней.