

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «ЖКС №2 Колпинского района»

Резолютивная часть решения оглашена «21» февраля 2019

В полном объеме решение изготовлено «26» февраля 2019
Санкт-Петербург

Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия) по рассмотрению жалобы ООО «ЖКС №2 Колпинского района» в составе:

ВрИО заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

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

специалиста Iго разряда отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

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

В отсутствие представителей ООО «ЖКС №2 Колпинского района» (далее – Заявитель), надлежаще 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 «ЖКС №2 Колпинского района» (вх. №3642-ЭП/19 от 07.02.2019) на действия Организатора торгов – Администрацию Пушкинского района при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора по управлению многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, п. Шушары, Славянка, ул. Галицкая, д. 6, к. 2, литера А (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, № **271118/1381162/02**, далее – конкурс) документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №**271118/1381162/02** 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: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Славянка, ул. Галицкая, д.6, корпус 2, литера А.

Дата окончания подачи заявок – 29.12.2018 12:30

Дата проведения конкурса – 14.01.2019

Заявитель обжалует действия Организатора торгов, а именно:

- в части неправомерного допуска ООО «ЖКС №1 Пушкинского района» до участия в конкурсе;
- неправомерного установления цены договора;
- неправомерного проведения процедуры конкурса.

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.

Подпунктом 5 пункта 15 Правил установлены обязательные для отражения в конкурсной документации при проведении подобного конкурса требования к претендентам, в том числе требование об отсутствии у претендента кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период.

В соответствии с пунктами 52 и 53 Правил для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе, которая включает в себя документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов, в том числе **копию утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.**

Изучив представленный баланс ООО «ЖКС №1 Пушкинского района», Комиссия приходит к выводу, что кредиторская задолженность ООО «ЖКС №1 Пушкинского района» составляет менее 70% балансовой стоимости активов претендента, что соответствует нормам действующего законодательства.

В соответствии с пунктом 18 Правил основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

- 1) непредставление определенных пунктом 53 настоящих Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 настоящих Правил;
- 3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 настоящих Правил.

Комиссией установлено, что заявка ООО «ЖКС №1 Пушкинского района» соответствует требованиям, установленным пунктом 15 настоящих Правил, в связи с чем, Организатор торгов правомерно допустил заявку ООО «ЖКС №1 Пушкинского района» до участия в конкурсе.

Относительно довода Заявителя, что Организатором торгов не верно указана цена договора, Комиссией установлено следующее.

Порядок проведения конкурса установлен главой 8 Правил.

Согласно пункту 7 Правил исключительно на организатора торгов могут быть возложены полномочия по установлению перечней обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения в отношении объекта конкурса (эти полномочия не могут быть возложены на специализированную организацию, которую организатор конкурса вправе привлечь на основе договора для осуществления функций по проведению конкурса).

Перечень обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения в отношении объекта конкурса устанавливается организатором конкурса исходя из технических и конструктивных особенностей многоквартирного дома (далее – МКД), а также из соблюдения условий для выполнения в полном объеме обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества МКД и из практической разумной потребности в выполнении в МКД дополнительных видов работ и услуг сверх обязательных.

Перечни обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения в отношении объекта конкурса в обязательном порядке подлежат включению в состав конкурсной документации (пункт 41 Правил).

Согласно Приложение № 2 к тому 3 конкурсной документации стоимость работ и услуг в год, руб. составляет 1 595 984,90.

Плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в соответствии с Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 15.12.2017 N 200-р «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга», согласно которому плата за содержание и ремонт жилого помещения равна $(4792,9 \text{ кв.м.} * 25,66 * 12) + (3911,3 \text{ площадь без учета 1 этажа} * 2,56 * 12) = 1\,595\,984,90$.

Исходя из вышеизложенного, Организатором торгов верно рассчитана цена договора, довод Заявителя – не обоснован.

Также Заявитель указывает, что в соответствии с протоколом №1 от 21.11.2018 внеочередного общего собрания собственников по обжалуемому адресу, собственниками помещений МКД принято решение о выборе способа управления МКД – управляющей компанией ООО «Новая Ижора» и утвержден договор управления.

Пунктом 39 Правил установлено, что в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

Представитель Организатора торгов пояснил, что в адрес Организатора торгов был направлен только протокол общего собрания собственников, без документов, подтверждающих реализацию указанного решения.

Несмотря на объявленный 18.02.2019 перерыв в заседании комиссии, Заявителем достаточных и достоверных доказательств того, что собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали решение о выборе способа управления этим домом 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 «ЖКС №2 Колпинского района» необоснованной.