

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «УК «Дом сервис»

Резолютивная часть решения оглашена «18» февраля 2022

В полном объеме решение изготовлено «24» февраля 2022 Санкт-Петербург

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

начальника отдела контроля торгов органов власти, председателя Комиссии;

старшего государственного инспектора отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

главный специалист-эксперт отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

В присутствии посредством видеоконференцсвязи:

представителя Администрации Петроградского района Санкт-Петербурга (далее – Организатор торгов);

представителя ООО «УК «Дом сервис» (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 «УК «Дом сервис» (вх. №2659/22 от 31.01.2022) на действия Организатора торгов – Администрацию Петроградского района Санкт-Петербурга при организации и проведении торгов на право заключения договора управления многоквартирными домами (извещение размещено на с а й т е <https://torgi.gov.ru/>, №180122/6448318/01), документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №180122/6448318/01 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: Санкт-Петербург, Петровский пр., д. 22, корп. 2, стр. 1.

Заявитель в жалобе указал, что Организатор торгов при проведении открытого конкурса допустил ряд нарушений норм действующего законодательства.

Организатор торгов против доводов 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.

Заявитель указывает, что в извещении о проведении конкурса неверно указан размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также неверно указана характеристика объекта

Относительно данного довода, Комиссией установлено следующее.

Пунктом 38 Правил установлено, что в извещении о проведении конкурса указывается в том числе размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг.

Нарушений в части не указания размера платы за содержание ремонта жилого помещения из расчета на 1 квадратный метр Комиссией не установлено, так как Организатором торгов в извещении о проведении конкурса указан общий размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере - 10 921 158,96 руб., а в конкурсной документации указана площадь, на которую

должен производиться расчет. Заявитель мог самостоятельно произвести расчет платы за содержание ремонта жилого помещения из расчета на 1 квадратный метр.

Организатор торгов на заседании Комиссии пояснил, что им была опубликована вся информация, содержащаяся в Разрешении на ввод объекта в эксплуатацию, выданного Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

В томе 3 конкурсной документации указана площадь: нежилых помещений 17093,10 кв. м; помещений общего пользования – 6912,9 кв. м

Комиссия установила, что площадь нежилых помещений и помещений общего пользования, указанных в конкурсной документации соответствует площади, указанной в Разрешении на ввод объекта в эксплуатацию (пункт 2.2), таким образом довод Заявителя не обоснован.

Заявитель в жалобе указывает, что Организатором торгов неверно рассчитана годовая стоимость работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества объекта конкурса, в связи с тем, что неверно указана площадь. По мнению Заявителя, площадь помещений, на которую должен производиться расчет составляет 20023,40 кв.м.

Организатор торгов на заседании Комиссии пояснил, что он использовал для расчета данные, указанные в Разрешении на ввод объекта в эксплуатацию, а именно – общая площадь жилых помещений (20023,40 кв.м.) и общая площадь нежилых помещений (17093,10 кв.м). Таким образом, площадь на которую должны производиться начисления за содержание и ремонт общего имущества составляет 37116,5 кв. м.

Согласно подпункту 4 пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя: 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.

Комиссией установлено, что Организатором торгов в составе конкурсной документации размещен перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества помещений в МКД.

Согласно части 4 статьи 154 Жилищного кодекса РФ плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, газ, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами.

Частью 2 статьи 157 Жилищного кодекса РФ установлено, что размер платы за коммунальные услуги, предусмотренные частью 4 статьи 154 Жилищного кодекса РФ, рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом.

В перечне работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества включен пункт 2.4 услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами, включающий в себя пункт 2.4.1 и 2.4.2 (сбор и транспортировку, и захоронение ТКО). Данная услуга поименована, но ее годовая плата не входит в состав платы за содержание жилого помещения.

Ввиду вышеизложенного, Комиссия пришла к выводу, что Организатор торгов надлежаще исполнил требования подпункта 4 пункта 41 Правил и признала довод жалобы необоснованным.

Относительно довода Заявителя о составе проекта договора управления многоквартирным домом, Комиссией установлено следующее.

Согласно подпункту 16 пункта 41 Правил, конкурсная документация включает в себя в проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - проект договора управления многоквартирным домом).

Том 4 Конкурсной документации включает в себя проект договора

управления многоквартирным домом между управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в Санкт-Петербурге, и собственником помещения (-ий) в многоквартирном доме, на право управления которым проводился конкурс (далее – Договор), утвержденный распоряжением Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга от 04.03.2015 г. № 155-р «Об утверждении примерного договора управления многоквартирным домом между управляющей организацией и жилищной организацией, выступающей уполномоченным представителем Санкт-Петербурга - собственника жилых и нежилых помещений в этом доме».

Приложения Договора заполняются и подписываются после проведения конкурсной процедуры между управляющей организацией, выбранной по результатам Конкурса, и собственником жилого помещения многоквартирного дома, в отношении которого проводился Конкурс. Довод Заявителя не находит своего подтверждения.

В дополнениях к жалобе Заявитель указывает, что форма заявки на участие в конкурсе не соответствует форме заявки, утвержденной Правилами.

Согласно пункту 52 Правил для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением №4 к настоящим Правилам.

Комиссия, изучив форму заявки в приложении к тому 2 конкурсной документации установила, что она соответствует форме заявки, установленной Правилами.

В силу пункта 48 Правил любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса организатор конкурса направляет разъяснения в письменной форме, если указанный запрос поступил к организатору конкурса не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Комиссия отмечает, что Заявитель заявку на участие в конкурсе не подавал, к Организатору торгов за разъяснениями конкурсной документации не обращался.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России,

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 «УК «Дом сервис» необоснованной.