

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Управляющая компания «Прокси»

Резолютивная часть решения оглашена «20» января 2016

В полном объеме решение изготовлено «25» января 2016 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы ООО «Управляющая компания «Прокси»

В присутствии представителя Администрации Красногвардейского района Санкт-Петербурга (далее – Организатор торгов)

В присутствии представителей «Управляющая компания «Прокси» (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 «Управляющая компания «Прокси» (вх. от 11.01.2016 №204-ЭП/16) на действия Организатора торгов (конкурсной комиссии) – Администрации Красногвардейского района Санкт-Петербурга при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирными домами расположенными по адресу: Санкт-Петербург, Мушинская дорога, д. 74, корп. 1, литера А, пр. Маршака, д. 12, корп.2, литера А (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, (№150915/6181711/01, лот №1, далее – конкурс) документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №150915/6181711/01 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 17.09.2015.

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирными домами.

Заявитель обжалует действие Организатора торгов, Конкурсной комиссии

выразившееся в несоблюдении процедуры проведения конкурса. Заявитель в жалобе указывает на то, что Организатором торгов, Конкурсной комиссией не были совершены следующие действия:

- не был объявлен состав комиссии,
- не был объявлен номер лота,
- не было разъяснений порядка проведения конкурса,
- не было озвучено о начале проведения конкурса.

Так же по мнению Заявителя им была предложена большая стоимость дополнительных работ и услуг, однако победителем признан другой участник конкурса – ООО «Строительная компания «Возрождение».

Организатор торгов против доводов жалобы возражал, указав на то, что проводил торги в соответствии с нормами действующего законодательства.

В ходе изучения и анализа Комиссией материалов данного конкурса, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Частью 13 ст. 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) 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, в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

Требования в отношении конкурса установлены ЖК Российской Федерации и 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 пункту 74 Правил 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 силу пункта 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.

В соответствии с пунктом 76 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.

На заседание Комиссии Организатор торгов представил видеозапись конкурса. Согласно данной видеозаписи Организатор торгов, Конкурсная комиссия озвучил дату, время и город проведения конкурса, номер извещения, номер лота, сообщил что конкурс проводится в соответствии с ЖК РФ и Правилами. Затем было объявлено наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой и размер платы за содержание и ремонт жилого помещения. После этого, Организатором торгов, Конкурсной комиссией был зачитан пункт 76 Правил и задан вопрос есть ли у участников конкурса предложения. ООО «Строительная компания «Возрождение» первым подняло карточку и предложило стоимость дополнительных работ и услуг - 1 685 292, 00 руб. Заявитель предложил стоимость дополнительных работ и услуг – 1 685 298, 00 руб. Комиссия Санкт-Петербургского УФАС изучив видеозапись проведения вышеуказанного конкурса пришла к выводу, что процедура торгов проведена в соответствии с пунктами 74,75 и 76 Правил. Таким образом довод Заявителя о том, что Организатором торгов, конкурсной комиссией нарушен порядок проведения процедуры торгов не находит своего подтверждения.

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).

[Пунктом 41](#) названных Правил обязанность устанавливать перечень дополнительных работ и услуг возложена на организатора конкурса.

В соответствии с [пунктом 76](#) Правил участники конкурса представляют свои предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации.

В соответствии с частью 4 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации торги проводятся в форме аукциона или конкурса. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену; а по конкурсу - лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия.

Том №3 к конкурсной документации содержит утвержденный Организатором конкурса перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, стоимость которых составляет 1 685 292, 00 руб.

В рассматриваемом случае ООО «Строительная компания «Возрождение» первым подняло карточку и предложило наибольшую стоимость дополнительных работ и услуг - 1 685 292, 00 руб. Заявитель предложил стоимость дополнительных работ и услуг – 1 685 298, 00 руб. Превысить предложение ООО «Строительная компания «Возрождение» (предложить большую стоимость) в данном случае было невозможно, поскольку увеличение стоимости дополнительных работ и услуг означало бы расширение их перечня, который установлен организатором конкурса в конкурсной документации, что не предусмотрено правилами проведения конкурса, установленными Правилами.

Согласно Протоколу №5 от 24.12.2015 победителем конкурса признано ООО «Строительная компания «Возрождение».

Таким образом, в рассматриваемом случае, довод Заявителя о неправомерных действиях конкурсной комиссии при проведении процедуры проведения конкурса и определения победителя торгов не нашел своего подтверждения.

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 «Управляющая компания «Прокси» необоснованной.