

## РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Управляющая компания «Наш город»

Резолютивная часть решения оглашена «28» марта 2018

В полном объеме решение изготовлено «02» апреля 2018 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 присутствии представителя Администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга (далее – Организатор торгов, Конкурсная комиссия)

В присутствии представителя ООО «Наш Дом»

В отсутствие представителей ООО «Управляющая компания «Наш город» (далее – Заявитель), надлежащим образом уведомленного о времени, дате 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 «Управляющая компания «Наш город» (вх. №5857/18 от 07.03.2018) на действия Организатора торгов – Администрация Петродворцового района при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора по управлению многоквартирными домами по адресу: Санкт-Петербург, Фабричная д. 3, стр. 1 (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, № **020218/4227937/01**, далее – конкурс), документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

### УСТАНОВИЛА:

Извещение № **020218/4227937/01** опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 02.02.2018.

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Петергоф, Фабричная ул., д. 3, стр. 1

Заявитель в жалобе указывает на то, что конкурсная документация составлена в нарушении норм действующего законодательства.

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 – Правила).

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

В силу части 4 пункта 161 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.

Порядок проведения конкурса установлен главой 8 Правил.

В силу подпункта 4.1 пункта 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.

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.

Конкурсной документацией установлен **примерный** перечень №2 дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Пунктом 20.6 Тома 1 Конкурсной документации установлено: Участник вправе расширить перечень дополнительных работ и услуг, указанных в конкурсной документации дополнительными работами и услугами в соответствии с 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».

На заседании комиссии, представитель Организатора торгов также пояснил, что, что участники конкурса имеют право **выбрать** ряд работ и услуг, что противоречит требованиям подпункта 4.1 пункта 41 Правил.

Таким образом, в составе конкурсной документации отсутствует надлежащий перечень дополнительных работ и услуг и довод Заявителя в данной части – обоснован.

Заявитель в жалобе ссылается, что Организатором торгов установлена очередность подачи предложений в соответствии с порядком регистрации конкурсных заявок.

В пункте 20.5 Тома 1 Конкурсной документации неправомерно установлено, что очередность подачи предложений начинается в соответствии с порядком регистрации конкурсных заявок.

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.

Пунктом 76 предусмотрено, что 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 тоекратного 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.

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.

Таким образом, очередность подачи конкурсных предложений не состоит в зависимости от очередности подачи заявок на участие в торгах.

Указанный порядок не соответствует требованиям пункта 75 Правил.

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 «УК Наш Город» обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов - Администрации Петроградского

района Санкт-Петербурга нарушение пункта 41, 75 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 - Администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга предписание о внесении изменений в конкурсную документацию.

#### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору торгов Администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга **в срок до 13 апреля 2018 года:**

1. Отменить протоколы, составленные в ходе проведения конкурса.
2. Внести изменения в конкурсную документацию в соответствии с действующим законодательством, с учетом выявленных нарушений.
3. Продлить срок приема заявок в соответствии с 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»
4. Представить доказательства исполнения настоящего Предписания в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его исполнения.