

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «ЖКС Северо-Запад»

Резолютивная часть решения оглашена «14» января 2019

В полном объеме решение изготовлено «17» января 2019 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы ООО «ЖКС Северо-Запад»

В присутствии:

представителей Администрации Центрального района Санкт-Петербурга (далее – Организатор торгов, Конкурсная комиссия), представителя ООО «ЖКС Северо-Запад» (далее – Заявитель), представителей ООО «Управляющая компания «Северный город»

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 Заявителя (18.12.2018 №32016/18), на действия Организатора торгов – Администрации Центрального района Санкт-Петербурга при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, 4-я Советская ул., д. 6, лит. А (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, № 121118/3178183/01, лот №1) документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение № 121118/3178183/01 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 12.11.2018

Дата публикации извещения: 12.11.2018

Дата окончания подачи заявок: 12.12.2018

Дата подведения итогов: 14.12.2018

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, 4-я Советская ул., д. 6, лит. А.

Заявитель обжалует действия Организатора торгов в части неправомерного проведения процедуры торгов по следующим доводам:

1. Неправомерный допуск к участию в торгах ООО «Управляющая компания «Северный город»;

2. Отсутствие в извещении информации о времени и месте рассмотрения заявок на участие в конкурсе;

3. Нарушение порядка проведения открытого конкурса, ввиду отсутствия определения состава помещений и площади общего имущества многоквартирного дома, неверного расчета Организатором торгов цены договора управления, размера обеспечения заявки на участие в конкурсе и размера исполнения обязательств по договору.

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.

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.

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).

Статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации определены общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом, одним из которых является обязательное соблюдение организацией, осуществляющей деятельность в сфере управления многоквартирным домом, Стандарта раскрытия информации, который утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» (далее – Стандарт).

Согласно пункту 1 Стандарта указанный документ устанавливает требования к видам, порядку, способам и срокам раскрытия информации, подлежащей раскрытию организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами на основании договора управления многоквартирным домом, заключенного в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Представителями Организатора торгов и ООО «Управляющая компания «Северный город» в ходе рассмотрения жалобы не представлено информации и документов, подтверждающих исполнение указанным хозяйствующим субъектом требований по раскрытию информации.

Ввиду указанного довод № 1 признан обоснованным, ввиду нарушения Организатором порядка рассмотрения заявок на участие в конкурсе, выразившегося в неправомерном допуске к участию ООО «Управляющая компания «Северный город» (пункт 70 Порядка).

Подпунктом 9 пункта 38 Правил установлено, что в извещении о проведении конкурса указывается место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе.

Комиссией установлено, что в извещении о проведении конкурса отсутствует информация о дате и месте проведения процедуры рассмотрения заявок.

С учетом изложенного, довод № 2 признан обоснованным, ввиду нарушения Организатором подпункта 9 пункта 38 Правил, выразившегося в отсутствии в извещении информации о дате и месте проведения процедуры рассмотрения заявок.

Заявитель указывает, что Организатором торгов нарушен порядок проведения конкурса, а именно, участникам конкурса была представлена

возможность увеличить и дополнить перечень дополнительных работ и услуг.

Подпунктом 4(1) пункта 41 Правил установлено, что 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 76 Правил установлено, 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.

Согласно пункту 77 Правил указанный в [пункте 76](#) настоящих Правил участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. При объединении в один лот нескольких объектов конкурса разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов.

Пунктом 78 Правил указано, что в случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг (при

объединении в один лот нескольких объектов конкурса - суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) превышает стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными участниками конкурса, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

Аналогичные требования установлены в пункте 9.2.3 Конкурсной документации.

Таким образом, участники конкурса не имеют права самостоятельно изменять и дополнять перечень дополнительных работ и услуг, а также изменять их стоимость.

На заседании Комиссии, Организатор торгов подтвердил, что участник ООО «Северный город» предложил дополнительные работы, не включенные в перечень дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью, перечнем и периодичностью работ и услуг, указанных в конкурсной документации, что подтверждается Протоколом №б/н конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД от 14.12.2018.

Исходя из вышеизложенного, Организатор торгов в нарушение норм действующего законодательства представил возможность участникам самостоятельно изменить перечень дополнительных работ и услуг.

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 «ЖКС Северо-Запада» обоснованной.
2. Признать в действиях Администрации Центрального района Санкт-Петербурга нарушение подпунктов 3 и 9 пункта 38, пунктов 70, 76, 77, 78 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.
3. Выдать предписание об устранении допущенных нарушений.

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору торгов Администрации Центрального района Санкт-Петербурга **в срок до 31 января 2019 года:**

1. Аннулировать конкурс по извещению № 121118/3178183/01, лот №1.
2. Представить доказательства исполнения настоящего Предписания в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его исполнения.