

РЕШЕНИЕ

г. Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена «18» января 2017 г.

В полном объеме решение изготовлено «23» января 2017 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия Ленинградского УФАС России), в составе: <ФИО>

в присутствии на заседании от Заявителя – <ФИО> (доверенность от ...), от Организатора торгов – <ФИО> (доверенность от ...), <ФИО> (доверенность от ...), рассмотрев в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу (вх. от 10.01.2017 №37) Общества с ограниченной ответственностью «Жилищно-Коммунальные Системы Северо-Запада» (ул. Казанская, д. 4, лит. А, пом. 3Н, Санкт-Петербург, 191186) (далее – ООО «ЖКС Северо-Запада», Заявитель) на действия Организатора торгов и Конкурсной комиссии - Администрации муниципального образования «Рощинское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области (ул. Советская, д. 39, п. Рощино, Выборгский район, Ленинградская обл., 188820) (далее – Администрация, Организатор торгов) при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Ленинградского УФАС России обратился ООО «ЖКС Северо-Запада» с жалобой на процедуру проведения торгов (изв. от 21.11.2016 №211116/6768062/01).

ООО «ЖКС Северо-Запада» в своей жалобе указывает на то, что Администрацией в связи с поступлением жалобы от ОАО «УК по ЖКХ Выборгского района» конкурс был отменен.

Заявитель на заседании Комиссии поддержал доводы, изложенные в жалобе.

Представитель Администрации поддержал позицию, изложенную в представленном письменном пояснении.

Исследовав доказательства, представленные сторонами, Комиссия Ленинградского УФАС России установила следующее.

21.11.2016 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru (далее – сайт торгов) опубликовано Извещение №211116/6768062/01 о проведении конкурса.

Дата окончания приема заявок: 21.12.2016

Дата подведения итогов: 23.12.2016

Предметом конкурса является право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами, расположенными по адресам: Ленинградская область, Выборгский район, п. Цвелодубово, ул. Центральная, д. 22, 24, 26, 28, 30, 34, 36, 38, 40, 44, 46; ул. Советская, д. 19, 44, 46; п. Лебяжье, д. 14/1, 16/2; пос. Мухино, ул. Железнодорожная, д. 2, 4, 6; ст. Приветненское, ул. Придорожная, д. 5 (изв. от 21.11.2016 №211116/6768062/01, далее – конкурс, торги);

Лот №1 – Ленинградская область, Выборгский район, п. Пушное, ул. Школьная, д. 2, 4, 6, 6а, 8, 8а, 9, 10, 12, 14; ул. Спортивная, д. 2, 4, 6, 8, 13; ул. Строительная, д. 2, 10, 18; ул. Центральная, д. 1, 2, 6, 12, 15, 19; ул. Сержанта Ганина, д. 9, 21;

Лот №2 – Ленинградская область, Выборгский район, п. Рощино, ул. Садовая, д. 5, 7, 9, 9а, 13/2 корп.2, ул. Тракторная, д. 2, 6, 7, 8, 9; ул. Социалистическая, д. 4, 6, 8, 10, 12, 21, 25, 30, 39, 40/16, 41 кв. 3, 48/2, 50, 58, 61, 67, 88, 96, 98, 100, 121; ул. Шалавина, д. 1/16, 29, 29а, 48, 49; ул. Советская, д. 41, 43, 49, 51, 61, 65, 69, 73, 77, 85, 87, 103; ул. Чехова, д. 11, ул. Красная, д. 18, 38, 39, 48; ул. Гоголя, д. 18а, 22; ул. Красноармейская, 3; ул. Лесная, д. 8, 12, кв. 2, 3, 4, ул. Дорожная, д. 8, 9; ул. Подгорная 2 (кв. 2, 3, 4), 4, 6, 7а; ул. Филиппова, д. 3, 14; ул. Полевая, д. 30; ул. Рябинова, д. 4; ул. Моховая, д. 23; ул. Наклонная, д. 55;

Лот №3 – Ленинградская область, Выборгский район, п. Рощино, ул. Садовая, д. 2, 6, 8, 10; Садовый пер. д. 4, 5, 7, 8; Советский пер. д. 2, Советская ул. Д. 5 (кв.2), 11, 25, 27; Железнодорожная, д. 32, 50, 51, 52а, 54; Заречная 16, 25; Банковский пер. д. 3а;

ул. Еловая 3, д. 3, 3а; Привокзальная, д. 18, 18а; Круговая, д. 18, Лиственный пер., д. 6, ул. Вокзальная, д. 33, 59, 61; Южная 4а, 6 (кв. 1, 2, 4), 8а; Сухотского, д. 8, 18 (кв.3), 20а; Высокая 1, 2, 3; Привокзальная 1, 2, 3, Северный пер. 14а (изв. от 21.11.2016 №211116/6768062/01, далее – конкурс, торги).

В настоящее время конкурс отменен согласно Протоколу №1 отмены открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 21.12.2016.

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен Жилищным кодексом Российской Федерации и Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 (далее – Постановление №75).

В соответствии с пунктом 37 Постановления №75 Извещение о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Согласно пункту 38 Постановления №75 в извещении о проведении конкурса указывается следующее:

- 1) основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс;
- 2) наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса и специализированной организации;
- 3) характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 4) наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - обязательные работы и услуги);
- 4(1)) наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, перечень которых устанавливается в соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 настоящих Правил;
- 5) 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 обязательных работ и услуг;

- 6) перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- 7) адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена;
- 8) место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с пунктом 52 настоящих Правил;
- 9) 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;
- 10) место, дата и время проведения конкурса;
- 11) размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

В соответствии с Протоколом №1 отмены открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 21.12.2016 для участия в конкурсе было подано четыре заявки:

- 1) Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Управдом-Сервис №1»;
- 2) Общества с ограниченной ответственностью «Жилищно-Коммунальные Системы Северо-Запада»;
- 3) Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания по жилищно-коммунальному хозяйству»;
- 4) Общества с ограниченной ответственностью «Северная столица».

Согласно указанному Протоколу конкурс отменен по следующим основаниям:

- по Лоту №1 – в конкурсной документации выявлены не соответствия по адресам многоквартирных домов;
- по Лоту №2 – в конкурсной документации выявлены не соответствия по адресам многоквартирных домов. Не соответствие приложений конкурсной документации;
- по Лоту №3 – в конкурсной документации выявлены не соответствия по адресам многоквартирных домов.

Проанализировав материалы жалобы, Ленинградским УФАС России было установлено, что информация, указанная в извещении и в Конкурсной документации от 21.11.2016 №211116/6768062/01 по Лоту №1, Лоту №2, Лоту №3 не соответствует Акту о состоянии общего имущества собственников помещений.

Так, в указанном извещении и в Конкурсной документации по Лоту №1 указаны следующие адреса: Ленинградская область, Выборгский район, п. Цвелодубово, ул. Центральная, д. 22, 24, 26, 28, 30, 34, 36, 38, 40, 44, 46; **ул. Советская**, д. 19, 44, 46; п.п. Лебяжье, д. 14/1, 16/2; пос. Мухино, ул. Железнодорожная, д. 2, 4, 6; ст.

Приветненское, ул. Придорожная, д. 5, а в Приложении №1А к Конкурсной документации указаны дома по адресам: Ленинградская область, Выборгский район, п. Цвелодубово, ул. Центральная, д. 22, 24, 26, 28, 30, 34, 36, 38, 40, 44, 46; **ул. Центральная**, д. 19, 44, 46; п.п. Лебяжье, д. 14/1, 16/2; пос. Мухино, ул. Железнодорожная, д. 2, 4, 6; ст. Приветненское, ул. Придорожная, д. 5;

По Лоту №2 указаны следующие адреса: Ленинградская область, Выборгский район, пос. Рощино, ул. Социалистическая, д. 10 - 1 л/сч, по тех паспорту 1 кв. дом, согласно Приложению № 3 к конкурсной документации (Акт о состоянии общего имущества собственников помещений) дом указан, как многоквартирный; пос. Рощино, ул. Социалистическая, д. 39 - 1 л/сч, по тех паспорту 1 кв. дом, согласно Приложению № 3 к конкурсной документации (Акт о состоянии общего имущества собственников помещений) дом указан, как многоквартирный; пос. Рощино, ул. Гоголя, д. 22 - 1 л/сч, по тех паспорту 2 кв. дом, согласно Приложению № 3 к конкурсной документации (Акт о состоянии общего имущества собственников помещений) дом указан, как двухквартирный; пос. Рощино, ул. Рябиновая, д. 4 - 1 л/сч, по тех паспорту 1 кв. дом, согласно Приложению № 3 к конкурсной документации (Акт о состоянии общего имущества собственников помещений) дом указан, как многоквартирный; пос. Рощино, ул. Моховая, д. 23 - 1 л/сч, по тех паспорту 2 кв. дом, согласно Приложению № 3 к конкурсной документации (Акт о состоянии общего имущества собственников помещений) дом указан, как двухквартирный; пос. Рощино, ул. Социалистическая, д. 41 кв. 3 - по техническому паспорту 4-х квартирный дом, согласно Приложению № 3 к конкурсной документации (Акт о состоянии общего имущества собственников помещений) дом указан, как четырехквартирный; пос. Рощино, ул. Лесная, д. 12 — в конкурсной документации указано, что в конкурсе участвуют квартиры № 2,3,4 — по техническому паспорту дом является четырехквартирным, согласно Приложению № 3 к конкурсной документации (Акт о состоянии общего имущества собственников помещений) дом указан, как трёхквартирный; пос. Рощино, ул. Подгорная, д. 2 - в конкурсной документации указано, что в конкурсе участвуют квартиры № 2,3,4. - по техническому паспорту дом является четырехквартирным, согласно Приложению № 3 к конкурсной документации (Акт о состоянии общего имущества собственников помещений) дом указан, как трёхквартирный; пос. Рощино, ул. Чехова, д. 11 - 1 л/сч, по тех паспорту 2 кв. дом, согласно Приложению № 3 к конкурсной документации (Акт о состоянии общего имущества собственников помещений) приложено по адресу: п. Рощино, ул. Центральная, д.42.

Выставлять на конкурс отдельные квартиры из многоквартирного дома недопустимо. На конкурс на право управления многоквартирными домами выставляется весь дом, как единый объект;

По Лоту №3 указаны следующие адреса: пос. Рощино, ул. Советская, д. 5, кв. 2 - 1 л/сч, по тех паспорту 2 кв. дом, согласно Приложению № 3 к конкурсной документации (Акт о состоянии общего имущества собственников помещений) дом указан, как многоквартирный; пос. Рощино, ул. Железнодорожная, д. 32 - 1 л/сч, по техпаспорту 1 кв. дом (на данный дом отсутствуют Приложения к конкурсной документации - Приложение № 1 (список обязательных работ), Приложение № 2 (список дополнительных работ), Приложение № 3 (Акт о состоянии общего имущества собственников помещений); пос. Рощино, ул. Вокзальная, д. 59 - 1 л/сч, по тех паспорту 2 кв. дом, согласно Приложению № 3 к конкурсной документации (Акт о состоянии общего имущества собственников помещений) дом указан, как

двухквартирный; пос. Рощино, ул. Сухотского, д. 18, кв. 3 - по техническому паспорту 4-х квартирный дом, согласно Приложению № 3 к конкурсной документации (Акт о состоянии общего имущества собственников помещений) дом указан, как одноквартирный; пос. Рощино, ул. Южная, д. 6, кв. 1,2,4 - по техническому паспорту дом числится, как трехквартирный, согласно Приложению № 3 к конкурсной документации (Акт о состоянии общего имущества собственников помещений) дом указан, как трехквартирный; пос. Рощино, ул. Советская, д.2 - в конкурсной документации дом указан, как Советский переулок, д. 2. Такого адреса на территории Роцинского городского поселения не существует.

В соответствии с пунктом 50 Постановления №75 Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение 2 рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

Дата окончания срока подачи заявок по извещению №211116/6768062/01 – 21.12.2016. Организатор торгов был лишен возможности внести изменения в конкурсную документацию в установленный законом срок, в связи с поздним обнаружением в документации недостоверной информации, поэтому конкурсной комиссией 21.12.2016 в 10:00 было принято решение об отмене открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

Постановлением №75 не регламентировано, что конкурс не может быть отменен до даты вскрытия конвертов.

Таким образом, Организатор торгов отменил конкурс по отбору управляющей организации в целях внесения изменений в извещение и в Конкурсную документацию, чтобы не ввести в заблуждение претендентов в отношении предмета торгов при подаче заявок на участие в конкурсе.

С учетом вышеизложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия Ленинградского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Жилищно-Коммунальные Системы Северо-Запада» необоснованной.
2. Предписание Администрации муниципального образования «Роцинское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области не выдавать.

Председатель Комиссии

<ФИО>

Члены Комиссии

<ФИО>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.