

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Управляющая компания «Норма-Дом»

31.07.2015

Санкт-Петербург

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

В присутствии представителя Администрации Московского района Санкт-Петербурга (далее – Организатор торгов, Конкурсная комиссия)

В присутствии представителя ООО «Управляющая компания «Норма-Дом» (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 УК «Норма-Дом» (вх. от 22.07.2015 №15832), на действия Организатора торгов – Администрация Московского района Санкт-Петербурга при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, по адресу: Санкт-Петербург, Орджоникидзе улица, дом 59, корп.2, литер А (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, №090615/3468631/01, лот №1) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения

УСТАНОВИЛА:

Извещение №090615/3468631/01 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 10.06.2015.

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом.

Заявки на участие в конкурсе принимаются с 10.06.2015 по 10.07.2015.

Дата и место проведения конкурса: 16.07.2015.

Заявитель обжалует действие Организатора торгов, Конкурсной комиссии выразившееся в неправомерном допуске заявки ООО «Агентство ЮГ» к участию в торгах, а также неверного определения победителя торгов.

Организатор торгов против доводов жалобы возражал, указав на то, что конкурс

проводился в полном соответствии с требованиями Правил.

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

Частью 13 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК Российской Федерации) 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).

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе Организатором торгов (конкурсной комиссией) принимается решение о допуске к участию в конкурсе участника и признании участника, подавшего заявку на участие в конкурсе, участником конкурса или об отказе в допуске такого участника в конкурсе в порядке и по основаниям, которые предусмотрены пунктом 18 Правил.

В силу [п. 18](#) Правил основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются: непредставление определенных [пунктом 53](#) настоящих Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений; **несоответствие претендента требованиям, установленным [пунктом 15](#) настоящих Правил**; несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным [пунктами 52 - 53](#) настоящих Правил.

Согласно [п. 20](#) Правил отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным [пунктом 18](#) Правил, не допускается.

Пп.5 п.15 Правил предусмотрено отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период. Данное требование также отражено в п. 2.5 тома 2 конкурсной документации.

Согласно Протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе по извещению 090615/3468631/01 от 15.07.2015 к участию в конкурсе допущены три конкурсантa: ООО «ХК «Жилищный сервис», ООО «Агентство Юг» и ООО «Управляющая компания «Норма-Дом».

Комиссией Санкт-Петербургского УФАС установлено, что в составе заявки ООО «Агентство Юг» представлена копия бухгалтерского баланса, в котором отражено, что у ООО «Агентство Юг» отсутствует кредиторская задолженность за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента за последний завершённый отчетный период, что соответствует пп. 5 п. 15 Правил и конкурсной документации.

Таким образом, нарушений Организатора торгов в части допуска заявки ООО «Агентство Юг» к участию в конкурсе не выявлено.

В соответствии с [пунктом 76](#) Правил участники конкурса вправе представить 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 5 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.

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.

Из содержания протокола оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №090615/3468631/01 от 16.07.2015 - предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг по управлению многоквартирным домом, победителем признано ООО «ХК «Жилищный сервис», предложившее размер дополнительных работ 10452483,49 (десять миллионов четыреста пятьдесят две тысячи четыреста восемьдесят три рубля 49 копеек).

Таким образом, победителем конкурса признан участник, предложивший выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг, что соответствует пункту 76 Правил и конкурсной документации. Комиссией Санкт-Петербургского УФАС

нарушений в выборе победителя торгов не установлено.

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 «Норма-Дом» необоснованной.