

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «УК «Доверие и Комфорт»

Резолютивная часть решения оглашена «14» марта 2023

В полном объеме решение изготовлено «17» марта 2023 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия) в составе:

начальника отдела контроля торгов органов власти, председателя Комиссии;

главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

В присутствии представителя ООО «УК «Доверие и Комфорт» (далее – Заявитель) и представителя Администрации Приморского района Санкт-Петербурга (далее – Организатор торгов, Конкурсная комиссия);

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 «УК «Доверие и Комфорт» (вх. №5080-ЭП/23 от 02.03.2023) на действия Организатора торгов – Администрация Приморского района при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора по управлению многоквартирным домом (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, № **22000188480000000017** лот № 1, лот №2), документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение № **22000188480000000017** опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов).

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу:

Лот №1 - Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Юнтолово, проспект Авиаконструкторов, дом 61,

строение 1.

Лот №2 - Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Юнтолово, проспект Авиаконструкторов, дом 63, строение 1.

Рассматриваемые правоотношения регулируются Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила).

Заявитель в жалобе указывает, что Организатором торгов допущены нарушения при составлении Конкурсной документации.

В соответствии с подпунктом 6 пункта 15 Правил, при проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам: внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации.

В соответствии с пунктом 14 Правил, размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в рублях с одного квадратного метра площади помещения в месяц, что обусловлено требованием статьи 156 ЖК РФ об обязательности установления размера платы в равном размере для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

В извещении о проведении установлена стоимость работ и услуг по лоту №1 и лоту №2 в размере 1 371 771, 11 руб. и 1 365 922, 88 руб. соответственно.

Аналогичное установлено пунктом 1.1 раздела 1 конкурсной документацией.

Подпунктом 11 пункта 38 Правил установлено, что в извещении о проведении конкурса должен быть указан размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 68 588, 56 руб. (лот №1) и 68 296, 16 руб. (лот №2).

Размер платы за содержание и ремонт жилых помещений:

№ п/п	№ лота	Адрес многоквартирного дома	Площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования), м ²	Общая площадь жилых помещений, м ²	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, руб.	Стоимость работ и услуг в месяц, руб.	Стоимость работ и услуг в год, руб.
1	2	3	4	5	7	8	9
1	Лот №1	Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Юнтолово, проспект Авиаконструкторов, дом 61, строение 1	42 823,70	37 551,00	32,03	1 371 771,11	16 461 253,32
2	Лот №2	Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Юнтолово, проспект Авиаконструкторов, дом 63, строение 1	42 596,40	37 344,50	32,07	1 365 922,68	16 391 072,16

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе:

№ п/п	№ лота	Адрес многоквартирного дома	Площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования), м ²	Общая площадь жилых помещений, м ²	Стоимость работ и услуг в месяц, руб.	Обеспечение заявки
1	2	3	4	5	6	7

1	Лот №1	Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Юнтолово, проспект Авиаконструкторов, дом 61, строение 1	42 823,70	37 551,00	1 371 771,11	68 588,56
2	Лот №2	Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Юнтолово, проспект Авиаконструкторов, дом 63, строение 1	42 596,40	37 344,50	1 365 922,68	68 296,13

Организатор торгов на заседании комиссии пояснил, что при составлении конкурсной документации и извещения о проведении конкурса были допущены технические ошибки.

При проведении верного расчета стоимость работ и услуг должна составлять — 1 371 643, 11 руб. и 1 366 066,54 руб., а размер обеспечения заявки должен составлять — 68 582,16 руб. и 68 303,33 руб. по лотам № 1 и 2 соответственно.

Исходя из вышеизложенного, довод Заявителя — обоснован.

Пунктом 38 Правил установлено, что сообщение о проведении конкурса должно содержать в том числе 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.

Комиссией установлено, что в разрешении на ввод объекта в эксплуатацию №78-15-01-2023 от 16.01.2023 в пункте 6.1.13 раздела 6 указано количество этажей — 1-14.

Организатор торгов пояснил, что им также была допущена техническая ошибка в сообщении о проведении конкурса, а именно вместо 14 этажей было указано — 17.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «УК «Доверие Комфорт» обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение подпунктов 3, 11 пункта 38 Правил.
3. Выдать предписание об устранении допущенных нарушений