

РЕШЕНИЕ,  
принятое по результатам рассмотрения жалобы  
«Андромеда»

Резолютивная часть решения оглашена «16» июля 2018

В полном объеме решение изготовлено «19» июля 2018 Санкт-Петербург

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

В присутствии:

представителя СПб ГКУ «Жилищное агентство Калининского района Санкт-Петербурга» (далее – Организатор торгов, Конкурсная комиссия)

представителя ООО «Андромеда» (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 ООО «Андромеда» (вх. от 29.06.2018 № 16721/18), на действия Организатора торгов – СПб ГКУ «Жилищное агентство Калининского района Санкт-Петербурга» при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора на управление многоквартирными домами по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 85, корп. 1, лит. А (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, №100518/2801855/01, Лот №2), документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение № **100518/2801855/01** опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 10.05.2018

Дата и время публикации извещения: 10.05.2018 15:12

Дата и время окончания подачи заявок: 13.06.2018 14:00

Дата подведения итогов: 29.06.2018

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский

пр., д. 85, корп. 1, лит. А.

Заявитель обжалует действия Организатора торгов, конкурсной комиссии в части неправомерного проведения процедуры торгов, а именно:

1. в извещении не указано время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе;
  2. неправомерное отклонение заявки ООО «Андромеда»;
  3. неправомерный допуск до участия в конкурсе ООО «Жилкомсервис №3 Калининского района», в связи с тем, что указанное общество учреждено государством;
- 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.

Пунктом 38 Правил установлено, что извещении о проведении конкурса указывается следующее:

- место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с [пунктом 52](#) настоящих Правил;
- 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;
- место, дата и время проведения конкурса;

Комиссией установлено и представителем Организатора торгов подтверждено, что в извещении о проведении конкурса (№**100518/2801855/01**) указаны только место и дата проведения я торгов, что противоречит требованиям пункта 38 Правил, таким образом довод Заявителя – обоснован.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе Заявитель не был допущен до участия в торгах по следующим основаниям:

- ч. п. 5.5 ст. 5 тома 1 конкурсной документации претендент не соответствует одному из требований, установленному п. 2.1 ст. 2 тома 2 конкурсной документации, а именно: в соответствии с ч. 10 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации не обеспечен свободный доступ к информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимых для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации;

- ч. 3 п. 5.5. ст. 5 тома 1 конкурсной документации заявка претендента не соответствует требованиям п.п. 2.6.4 п. 2.6 тома 1 конкурсной документации, а именно: ненадлежащим образом оформлен один из документов, подтверждающий полномочия лица на осуществления действий от имени юридического лица, подавшего заявку на участие в конкурсе (в копии протокола № 1 общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью «Пелерина» от 17.3.2006 отсутствуют подписи председателя и секретаря собрания).

На заседании Комиссии представитель Организатора торгов, конкурсной комиссии сообщил, что второе основание для отказа в допуске внесено в протокол в виду технической ошибки.

[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).

В силу [пункта 5](#) Стандарта, управляющими организациями информация раскрывается путем обязательного опубликования на официальном сайте в сети Интернет, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, а также на одном из следующих сайтов в сети Интернет, определяемых по выбору управляющей организации:

сайт управляющей организации;

сайт органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, определяемого высшим исполнительным органом государственной

власти субъекта Российской Федерации;

сайт органа местного самоуправления муниципального образования, на территории которого управляющая организация осуществляет свою деятельность.

[Приказом](#) Минрегиона России от 02.04.2013 № 124 официальным сайтом в сети Интернет, предназначенным для раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, путем ее опубликования в сети Интернет определен сайт портала "Реформа ЖКХ": [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru).

Пунктом 3 Стандарта установлено, что управляющая организация, товарищество и кооператив обязаны раскрывать следующие виды информации:

а) общая информация об управляющей организации, товариществе и кооперативе, в том числе об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности (включая сведения о годовой бухгалтерской отчетности, бухгалтерский баланс и приложения к нему, сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов), а также сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов), сметы доходов и расходов товарищества или кооператива, отчет о выполнении смет доходов и расходов товарищества или кооператива);

б) перечень многоквартирных домов, управление которыми осуществляет управляющая организация, товарищество и кооператив, с указанием адреса и основания управления по каждому многоквартирному дому, перечень многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления были расторгнуты в предыдущем году, с указанием адресов этих домов и оснований расторжения договоров управления, перечень многоквартирных домов, собственники помещений в которых в предыдущем году на общем собрании приняли решение о прекращении их объединения в товарищества для совместного управления общим имуществом в многоквартирных домах, а также перечень многоквартирных домов, в которых членами кооперативов в предыдущем году на их общем собрании приняты решения о преобразовании кооперативов в товарищества;

в) общая информация о многоквартирных домах, управление которыми осуществляет управляющая организация, товарищество и кооператив, в том числе характеристика многоквартирного дома (включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир,

площадь жилых и нежилых помещений и помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, уровень благоустройства, серия и тип постройки, кадастровый номер (при его наличии), площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, конструктивные и технические параметры многоквартирного дома), а также информация о системах инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

г) информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и иных услугах, связанных с достижением целей управления многоквартирным домом, в том числе сведения о стоимости указанных работ (услуг) и иных услуг;

д) информация об оказываемых коммунальных услугах, в том числе сведения о поставщиках коммунальных ресурсов, установленных ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы, нормативах потребления коммунальных услуг (нормативах накопления твердых коммунальных отходов);

е) информация об использовании общего имущества в многоквартирном доме;

ж) информация о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме. Эти сведения раскрываются управляющей организацией по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на основании договора управления в случаях, когда управляющей организации поручена организация проведения капитального ремонта этого дома, а также товариществом и кооперативом, за исключением случаев формирования собственниками помещений в многоквартирном доме фонда капитального ремонта на счете специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (региональный оператор);

з) информация о проведенных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, результатах (решениях) таких собраний;

и) отчет об исполнении управляющей организацией договора управления, отчет об исполнении смет доходов и расходов товарищества, кооператива за год;

к) информация о случаях привлечения управляющей организации,

товарищества и кооператива, должностного лица управляющей организации, товарищества и кооператива к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирным домом с приложением копий документов о применении мер административного воздействия, а также сведения о мерах, принятых для устранения нарушений, повлекших применение административных санкций.

Пунктом 3.1 Стандарта установлено, что информация, предусмотренная [подпунктами "в" - "и" пункта 3](#) настоящего документа, раскрывается в отношении каждого многоквартирного дома, управление которым осуществляет управляющая организация, товарищество или кооператив.

В соответствии с пунктом 8 Стандарта, раскрытие управляющей организацией, товариществом и кооперативом информации осуществляется по формам, утвержденным Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. Указанные формы должны предусматривать детализацию видов информации, предусмотренных [пунктом 3](#) настоящего документа, обеспечивающую реализацию собственниками помещений в многоквартирном доме правомочий собственников в полном объеме.

В обязанности конкурсной комиссии входит проверка соблюдения организацией, осуществляющей деятельности в сфере управления МКД и подавшей заявку на участие в конкурсе, Стандарта раскрытия информации, указанная позиция отражена в Определении Верховного суда Российской Федерации от 30 августа 2017 г. №305-КГ-11134.

Комиссией установлено, что ООО «Андромеда», опубликована информация о раскрытии информации по 22 многоквартирным домам, управляемых данной организацией.

Полнота раскрытия информации определяется при помощи технических программ сайта «Реформа ЖКХ»: <https://www.reformagkh.ru>. Согласно данным сайта полнота раскрытия информации на момент подачи заявок на участие в конкурсе составляет:

полнота раскрытия информации первого блока по организации, % - 100%;

полнота раскрытия информации второго блока по организации, % - 7,69%

полнота раскрытия информации первого блока по многоквартирным домам, % - 71%;

полнота раскрытия информации второго блока по многоквартирному дому – 15,58%.

Комиссией установлено, что информация, предусмотренная для размещения на сайте «Реформа ЖКХ» опубликована не в полном объеме. В связи с этим, Организатор торгов правомерно не допустил ООО «Андромеда» до участия в конкурсе.

Таким образом, довод Заявителя о неправомерном отказе в допуске до участия в торгах – не находит своего подтверждения.

Согласно Протоколу №2 до участия в торгах по лоту № 2 было допущено ООО «Жилкомсервис №3 Калининского района».

В соответствии с пунктом 2 Правил:

"управляющая организация" - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют управление многоквартирным домом на основании результатов конкурса;

"претендент" - любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе.

Профильное законодательство не содержит запрета на участие в рассматриваемых торгах, юридических лиц с государственным участием.

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 «Андромеда» обоснованной.
2. Признать в действиях СПб ГКУ «Жилищное агентство Калининского района Санкт-Петербурга нарушение пунктов 38 порядка проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006.
3. Предписание не выдавать.