

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Городской ЖКС»

Резолютивная часть решения оглашена «06» сентября 2018

В полном объеме решение изготовлено «11» сентября 2018 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы ООО «Городской ЖКС» в составе:

ВрИО заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии.

В присутствии представителей Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Санкт-Петербургу (далее – Организатор торгов, Конкурсная комиссия): Будько А.О. (доверенность), Донцовой Е.С. (доверенность);

В присутствии представителя ООО «Городской ЖКС» (далее – Заявитель):
Великосельской Е.В. (паспорт);

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 «Городской ЖКС» (вх. №21705/18 от 24.08.2018) на действия Организатора торгов – Главное управление Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Санкт-Петербургу при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора по управлению многоквартирным домом по адресу : Санкт-Петербург, ул. Туристская, д. 15, к. 1, литер А (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, № **030518/7915538/01**, далее – конкурс)) документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №**030518/7915538/01** опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 03.05.2018 в 15:17.

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, ул. Туристская, д.15, к.1, литер А.

Заявитель обжалует действия Организатор торгов по следующим основаниям:

- извещение о проведении конкурса и конкурсная документация составлены в нарушении норм действующего законодательства;
- протокол №1 от 07.08.2018 содержит недостоверные сведения относительно лиц, подписавших данный протокол;
- неправомерный допуск до участия в конкурсе ООО «Нева-Сервис» и ООО «А&Е «УК «Уют».

Организатор торгов довода 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).

Комиссией установлено, что Заявитель обжалует требования и состав конкурсной документации, после того как Заявитель подал заявку на участие в конкурсе, был допущен до участия в конкурсе, но не стал победителем. Данное обстоятельство свидетельствует о том, что Заявитель согласился со всеми требованиями, установленными конкурсной документацией. А отсутствие обращения Заявителя за разъяснениями конкурсной документации на стадии подачи заявок, свидетельствует о том, что все условия конкурсной документации Заявителю были ясны. представитель Организатора торгов пояснил, что Заявитель за разъяснениями не обращался.

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

Заявитель в жалобе указывает, что извещение о проведении конкурса составлено в нарушении пункта 38 Правил.

Пунктом 37 Правил установлено, что 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.

В соответствии с пунктом 38 Правил, в извещении о проведении конкурса указывается:

- 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.

Комиссией установлено, что в извещении о проведении конкурса указано, что конкурс проводится в соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса 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».

В соответствии с подпунктом 2 пункта 38 извещение содержит адрес электронной почты организатора торгов.

Заявитель указывает, что в извещении не указаны сведения, предусмотренные подпунктами 4(1), 6 пункта 38.

Организатор торгов пояснил, что в извещении указано, что данная информация содержится в томе 3 конкурсной документации (Техническое задание), что не нарушает требования Правил.

Комиссией установлено, что в извещении проведении конкурса указаны сведения в соответствии с подпунктами 9,10 пункта 38 Правил.

Исходя из вышеизложенного, довод Заявителя о том, что извещение №030518/7915538/01 составлено в нарушении пункта 38 Правил – не обоснован.

Заявитель в жалобе указывает, что в нарушении подпункта 5 пункта 38 и подпункта 4 пункта 41 Правил Организатором торгов неправомерно произведён расчет размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В извещении указано:

Конкурс проводится по лоту №1:

№ п/п	№ лота	Адрес многоквартирного дома	Общая площадь жилых помещений, м ²	Стоимость работ и услуг в месяц, руб.	Стоимость работ и услуг в год, руб.
1	2	3	4	5	6
1	Лот №1	улица Туристская, дом 15, корпус 1, литера А	26 442,80	895 088,78	10 741 065,36
		ИТОГО	26 442,80	895 088,78	10 741 065,36

Размер платы за содержание и ремонт жилых помещений:

№	№	Адрес	Кол-во	Кол-во	Общая площадь
---	---	-------	--------	--------	---------------

№ п/п	№ лота	многоквартирного дома	строений	Этажность	квартир	жилых помещений, м ²
1	2	3	4	5	6	7
1	Лот №1	г. Санкт-Петербург, улица Туристская, дом 15, корпус 1, литера А	1	16 (9-14-16), 17(9-10-14-15-16-17)	451	26 442,8
		ИТОГО:				26 442,8

Размер платы за содержание и ремонт общего имущества по многоквартирному дому составляет: 10 163 554,61 рублей в год, 846 962,8 рублей в месяц.

Согласно Приложению №4 к техническому заданию перечень и расчет обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества произведен верно (Стоимость работ и услуг в месяц, 895 088,78 руб., Стоимость работ и услуг в год, 10 741 065,36 руб.), представитель Организатора торгов пояснил, что при составлении извещения и технического задания в пункте 1.1 тома 3 при расчете была допущена техническая ошибка. Довод Заявителя – обоснован.

Также Заявитель ссылается, что в нарушении подпункта 4 пункта 41 Правил в перечне обязательных работ и услуг отсутствует указание на периодичность выполнения работ и оказания услуг.

Представитель Организатора торгов пояснил, что в Приложении №4 к Техническому заданию при указании периодичности выполнения работ и оказания услуг дана ссылка на Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2016 г. № 260-р, таким образом периодичность выполнения работ и оказания услуг в конкурсной документации отсутствует, что нарушает требования действующего законодательства, тем самым довод Заявителя – обоснован.

Согласно доводу Заявителя, в конкурсной документации отсутствует перечень дополнительных работ и услуг, предусмотренный подпунктом 4(1) пункта 41 Правил.

Комиссией установлено, что в томе 3 конкурсной документации (техническое задание) содержится перечень дополнительных работ и услуг (Приложение №5). 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. В данном случае перечень дополнительных работ и услуг составлен в соответствии с приложением №5, определена его сметная стоимость, которая включает текущий ремонт помещений ТСЖ 37-Н и составляет 438 213,06 руб. Исходя из вышеизложенного, довод Заявителя – не обоснован.

Заявитель в жалобе указывает, что протокол №1 (вскрытия конвертов) от 07.08.2018 содержит недостоверные сведения относительно лиц, подписавших данный протокол.

Пунктом 65 Правил установлено, что протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в день его подписания.

Комиссией установлено, что протокол №1 (вскрытия конвертов) был подписан лицами, входящими в состав конкурсной комиссии по отбору управляющей организации утвержденными Приказом Главного управления от 25.04.2018 №185.

Таким образом, довод Заявителя не находит своего подтверждения.

Согласно доводу Заявителя, Организатор торгов неправоммерно допустил ООО «Нева-Сервис» и ООО «А&Е «УК «Уют» до участия в конкурсе.

Так, Заявитель считает, что в составе заявки ООО «Нева-Сервис» представлен бухгалтерский баланс, в котором кредиторская задолжен составляет более 70% от балансовой стоимости активов.

В соответствии с подпунктом 5 пункта 15 Правил у претендента должна отсутствовать кредиторская задолженность за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период.

Изучив представленный баланс, Комиссия приходит к выводу, что кредиторская задолженность ООО «Нева-Сервис» составляет – 58,6 %, что соответствует нормам действующего законодательства.

Заявитель считает, что в составе заявки ООО «А&Е «УК «Уют» предоставлены недостоверные сведения относительно предоставленной выписке из ЕГРЮЛ.

Данная выписка была представлена в составе заявки ООО «А&Е «УК «Уют», соответствующей учредительным документам организации и заверена налоговой

службой, у Организатора торгов отсутствуют полномочия проверять подлинность документов, представленных в составе заявки.

Таким образом, довод Заявителя о неправомерном допуске ООО «Нева-Сервис» и ООО «А&Е «УК «Уют» не находит своего подтверждения.

Выявленные нарушения не повлекли нарушения прав и законных интересов Заявителя на участие в конкурсе, не воспрепятствовали ему подать заявку и участвовать в конкурсе.

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 «Городской ЖКС» обоснованной.
2. Признать в действиях Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Санкт-Петербургу нарушение пункта 41 Постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».