

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО УК «Уютный дом» Василеостровский

Резолютивная часть решения оглашена «26» декабря 2017

В полном объеме решение изготовлено «28» декабря 2017 Санкт-Петербург

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

В присутствии представителя Администрации Красносельского района (далее – Организатор торгов, Конкурсная комиссия)

В присутствии представителя ООО УК «Уютный дом» Василеостровский (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 УК «Уютный дом» Василеостровский (вх. от 15.12.2017 №30189/17), на действия Организатора торгов – Администрации Красносельского района Санкт-Петербурга при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирными домами по адресам: лот №1 - Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 123 (юго-восточнее дома 78, корп.6, лит. А по Петергофскому шоссе (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, № 261017/8469966/01) документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение № 261017/8469966/01 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 26.10.2017.

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 123 (юго-восточнее дома 78, корп.6, лит. А по Петергофскому шоссе).

Дата начала приема заявок: 27.10.2017

Дата окончания приема заявок: 29.11.2017

Дата подведения итогов: 06.12.2017

Заявитель обжалует действия Организатора торгов в части непропорционального проведения процедуры торгов и выбора победителя конкурса.

Организатор торгов против доводов жалобы 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.

В силу части 4 пункта 161 ЖК Российской Федерации орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Порядок проведения конкурса установлен главой 8 Правил.

В силу пункта 75 Правил конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Пунктом 76 предусмотрено, что участники конкурса представляют 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 4(1) пункта 41 настоящих Правил.

Согласно пункту 7 Правил исключительно на организатора торгов могут быть возложены полномочия по установлению перечней обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения в отношении объекта конкурса (эти полномочия не могут быть возложены на специализированную организацию, которую организатор конкурса вправе привлечь на основе договора для осуществления функций по проведению конкурса).

Перечень обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения в отношении объекта конкурса устанавливается организатором конкурса исходя из технических и конструктивных особенностей многоквартирного дома (далее – МКД), а также из соблюдения условий для выполнения в полном объеме обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества МКД и из практической разумной потребности в выполнении в МКД дополнительных видов работ и услуг сверх обязательных.

Перечни обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения в отношении объекта конкурса в обязательном порядке подлежат включению в состав конкурсной документации (пункт 41 Правил).

Пунктом 41 названных Правил обязанность устанавливать перечень дополнительных работ и услуг возложена на организатора конкурса.

В соответствии с пунктом 76 Правил участники конкурса представляют свои предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации.

Том 2 конкурсной документации содержит утвержденный Организатором конкурса перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, стоимость которых составляет 157 036,00 (сто пятьдесят семь тысяч тридцать шесть) рублей.

В соответствии с частью 4 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации торги проводятся в форме аукциона или конкурса. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену; а по конкурсу - лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия.

В соответствии с протоколом №2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе от 05.12.2017 к участию в конкурсе допущены трое претендентов: ООО «Региональная управляющая компания», ООО «УК «Содружество Регион», ООО УК «Уютный дом» Василеостровский, ООО «Сфера-Инвест».

Согласно Протоколу №3 от 06.12.2017 победителем конкурса было признано ООО «УК «Содружество Регион», предложившее стоимость дополнительных работ и услуг равную 447 825 (четыреста сорок семь тысяч восемьсот двадцать пять) рублей 00 копеек.

Заявитель предложил стоимость дополнительных работ и услуг равную 1 000 000 (один миллион) рублей 00 копеек.

В рассматриваемом случае ООО «УК «Содружество Регион», предложило максимальную стоимость дополнительных работ и услуг – 447 825,00 что соразмерно стоимости дополнительных работ и услуг, указанной в том 2 конкурсной документации. Увеличить это предложение (предложить большую стоимость) в данном случае было невозможно, поскольку увеличение стоимости дополнительных работ и услуг означало бы увеличение их перечня или периодичности, который установлен организатором конкурса в конкурсной документации, что не предусмотрено Правилами.

Заявитель предложил стоимость дополнительных работ и услуг на сумму – 1 000 000,00 руб., что больше стоимости дополнительных работ и услуг, установленной Организатором торгов в конкурсной документации.

Исходя из вышеизложенного, нарушений в порядке проведения и организации торгов в действиях Организатора торгов по доводам Заявителя не выявлено.

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 УК «Уютный дом» Василеостровский необоснованной.