

Администрация МО

«Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

д. Заневка д.48, Всеволожский район, Ленинградская область,
195298

info@zanevkaorg.ru

ООО «УК «Патриот»

Измайловский пр., д. 2, лит. А,
пом. б/н 1, Санкт-Петербург, 190005

info@uk-spb.ru

РЕШЕНИЕ

по жалобе ООО «УК «Патриот»

Санкт-Петербург

г. Санкт-

Резолютивная часть решения оглашена: 22.07.2019

Решение изготовлено в полном объеме: 23.07.2019

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по

Ленинградской области по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, на основании Приказа от 19.07.2019 № 167, в составе: <...>

в присутствии представителя ответчика - Администрации МО «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (доверенность); заявителя - ООО «УК «Патриот» (доверенность),

рассмотрев, в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Патриот» (Измайловский пр., д. 2, лит. А, пом. б/н 1, Санкт-Петербург) на действия Организатора торгов - Администрации МО «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (д. Заневка д. 48, Всеволожский район, Ленинградская область),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Общества с ограниченной ответственностью «УК «Патриот» (вх. № 6068 от 12.07.2019) (далее – ООО «УК «Патриот», Заявитель) на действия Организатора торгов – Администрации МО «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – Администрация МО «Заневское городское поселение», Организатор торгов) при организации открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Кудрово, ул. Английская, д. 2 (извещения № 060619/2677047/02 от 06.06.2019).

По мнению Заявителя, Организатор торгов, нарушил порядок проведения конкурса, допустив участников конкурса ООО «УК «Пороховые», ООО «УК «Энергия» в нарушение Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), а также Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом

местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - Правила проведения конкурса по отбору управляющей организации).

ООО «УК «Патриот» просит отменить протокол № 2 от 10.07.2019 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, обязать организатора проведения торгов, заново провести процедуру рассмотрения заявок на участие в конкурсе и провести конкурс с соблюдением действующего законодательства.

Уведомлением от 17.07.2019 № 03/01-387 Ленинградским УФАС России принята к рассмотрению жалоба ООО «УК «Патриот».

Администрацией МО «Заневское городское поселение» 22.02.2019 представлены возражения по жалобе, в которых считает жалобу ООО «УК «Патриот» не подлежащими удовлетворению.

На момент рассмотрения жалобы ООО «УК «Патриот», Комиссией Ленинградского УФАС России конкурс по отбору управляющей организации извещение № 060619/2677047/02 от 06.06.2019 признан не состоявшимся, на основании пункта 77 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации.

На заседании Комиссии представители Заявителя и Организатора торгов поддержали доводы, изложенные в жалобе и в пояснениях по жалобе.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа

принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Заслушав, пояснения представителей Администрации МО «Заневское городское поселение» и ООО «УК «Патриот», проанализировав представленные документы и информацию, Комиссия Ленинградского УФАС России пришла к следующим выводам.

06 июня 2019 года на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, Администрацией МО «Заневское городское поселение», опубликовано извещение № 060619/2677047/02 о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом и конкурсная документация.

Дата и время окончания срока подачи заявок: 09.07.2019.

Дата и время вскрытия конвертов: 09.07.2019 11:00 МСК.

Дата рассмотрения заявок: 10.07.2019.

Дата проведения конкурса: 11.07.2019.

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Кудрово, ул. Английская, д. 2.

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами установлен ЖК РФ и Правилами проведения конкурса по отбору управляющей организации.

Пунктом 41 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации установлено, что конкурсная документация утверждается организатором конкурса и включает в себя требования к участникам конкурса, установленные пунктом 15 настоящих Правил, а так же, форму заявки на участие в конкурсе согласно приложению № 4 и инструкцию по ее заполнению.

В соответствии с пунктом 52 Правил проведения конкурса по отбору

управляющей организации заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 4 к настоящим Правилам.

Перечень документов, включенных в состав заявки, определен пунктом 53 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации, а также пунктом 2 Раздела Конкурсной документации, утвержденной 14 декабря 2017 года.

Согласно пункту 53 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;
- фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;
- номер телефона;
- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ) - для юридического лица;
- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП) - для индивидуального предпринимателя;
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;
- реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

- документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 настоящих

Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги;

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 52 настоящих Правил.

В соответствии с пунктом 68 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 15 настоящих Правил.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 18 настоящих Правил. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно приложению № 7, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе (пункт 70 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации).

Согласно пункту 18 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

1) непредставление определенных пунктом 53 настоящих Правил

документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 настоящих Правил;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 настоящих Правил.

Отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 настоящих Правил, не допускается (пункт 20 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации).

В соответствии с Протоколом № 1 вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 09.07.2019 для участия в конкурсе были поданы четыре заявки: ООО «УК «Энергия», ООО «УК «Патриот», ООО «УК «ЖКХ «Кристалл», ООО «УК «Пороховые».

Согласно Протоколу № 2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 10.07.2019 участниками конкурса признаны ООО «УК «Патриот», ООО «УК «ЖКХ «Кристалл», ООО «УК «Пороховые».

ООО «УК «Энергия» не допущено к участию в конкурсе на основании подпунктом 2 пункта 15 Правил проведения конкурса по отбору управляющей, а именно отсутствуют документы предусмотренные подпунктом 7 пункта 15 Правил проведения конкурса по отбору управляющей, отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу. По состоянию на 11.00 09.07.2019, ООО «УК «Энергия» не представлены указанные документы.

Согласно Протоколу № 3 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 11.07.2019 в ходе проведения торгов участником конкурса ООО «УК «Патриот» в ходе очередного шага аукциона был предложен размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере 31,82 руб., что составляет более 10 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении

торгов.

В соответствии с пунктом 77 Правил проведения конкурса по отбору управляющей при проведении конкурса допускается снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не более чем на 10 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса. В случае снижения указанного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов конкурс признается несостоявшимся, что влечет за собой обязанность организатора конкурса провести новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан уменьшить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

Конкурсной комиссией принято решение о признании конкурса несостоявшимся.

В жалобе ООО «УК «Патриот» указано, что ООО «УК «Пороховые» и ООО «УК «Энергия» в нарушение пункта 6 части 1 статьи 193 ЖК РФ не соблюдены лицензионные требования, а именно в информационной системе «Реформа ЖКХ» в разделе «Основные финансовые показатели» не размещена информация отраженная в жалобе: за отчетные периоды не размещены сведения о доходах, полученных за оказания услуг по управлению МКД, сведения о расходах, понесенных в связи с оказание услуг по управлению МКД.

Согласно пояснениям представителя Организатора торгов Конкурсная комиссия провела процедуру рассмотрения заявок на участие в конкурсе в 11:00 10.07.2019 года по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Заневка, д. 48, в том числе претендента – ООО «УК «Пороховые», в соответствии с Правилами проведения конкурса по отбору управляющей организации. По результатам процедуры рассмотрения заявки на участие в конкурсе, принято решение о допуске ООО «УК «Пороховые» на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, так как Претендент соответствовал требованиям установленным Правилами проведения конкурса по отбору управляющей, а также ЖК РФ.

Согласно части 1 статьи 192 ЖК РФ Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление

предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее - МКД), выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации. Под деятельностью управления МКД понимается выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению МКД на основании договора управления МКД (часть 2 статьи 192 ЖК РФ).

На основании Распоряжения (Приказ) Комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области от «22»мая 2019 г. № 691-Л, в отношении ООО «УК «Пороховые» проведена проверка в рамках: лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, задачей настоящей проверки являлось соответствие ООО «УК «Пороховые» лицензии лицензионным требованиям, установленным ЖК РФ, Федеральному закону от 04.05.2011 г. № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», Постановлению Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», предметом проверки являлось соблюдение требований, предусмотренных частью 1 статьи 193 ЖК РФ, в том числе на соблюдение ООО «УК «Пороховые» лицензии требований к раскрытию информации, установленных частью 10.1 статьи 161 ЖК РФ.

Обязанность размещать информацию в ГИС ЖКХ с «01» июля 2017 года положения части 10.1 статьи 161 ЖК РФ применяются для всех субъектов Российской Федерации, в том числе и на территории субъекта Российской Федерации – Ленинградская область, за исключением субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя. Положения части 10.1 статьи 161 ЖК РФ (для субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя) применяются с 1 июля 2019 года.

На момент проводимой проверки с «23» мая 2019 года по «18» июня 2019 года, ООО «УК «Пороховые» обеспечило свободный доступ к информации, размещенной в системе – ГИС ЖКХ.

По результатам данной проверки Комитет государственного жилищного надзора и контроля ЛО выдал ООО «УК «Пороховые» Лицензию № 531 от «25» июня 2019 года на осуществление предпринимательской деятельностью по управлению

многоквартирными домами.

Следовательно, деятельность ООО «УК «Пороховые» соответствует лицензионным требованиям установленным статьей 193 ЖК РФ.

В соответствии с частью 4 статьи 192 ЖК РФ, лицензия предоставляется сроком на пять лет и действует только на территории субъекта Российской Федерации - Ленинградской области, органом государственного жилищного надзора которого она выдана.

На территории субъекта Российской Федерации – Ленинградская область, у ООО «УК «Пороховые» появилось право осуществлять лицензированное управление многоквартирными домами – с «25» июня 2019 года.

В соответствии с частью 9 Постановления Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» (далее - Стандарт раскрытия информации) обязанность по раскрытию информации предусмотренной подпунктами «а» - «ж» и «к» пункта 3 Стандарта раскрытия информации возникает для управляющих организации - не позднее 30 дней со дня заключения договора управления.

Согласно информации размещенной на официальном сайте Комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области www.old.ghi.lenobl.ru у ООО «УК «Пороховые» на территории субъекта РФ – Ленинградская область отсутствуют дома в управлении, а так же отсутствуют заключенные договора управления, согласно данным реестра лицензии Ленинградской области.

На основании изложенного ООО «УК «Пороховые» на момент рассмотрения заявки не вела деятельность по управлению многоквартирными домами в Ленинградской области, следовательно, не было оснований и обязанности раскрывать информацию на Реформе ЖКХ.

Так же согласно подпункту «в» пункта 1 Постановления Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» настоящие Правила устанавливают стандарты и порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирным

ДОМОМ для управляющих организаций, заключивших договор управления многоквартирным домом.

В соответствии с частью 10.1. статьи 161 ЖК РФ, Информационные данные, указанные в жалобе ООО «УК «Патриот», размещены в ГИС ЖКХ по адресу <https://dom.gosuslugi.ru>, а так же на официальном сайте ООО «УК «Пороховые»: <http://www.spb-uk.ru> (Раздел Реквизиты).

Представить ООО «УК «Патриот» на заседании Комиссии Ленинградского УФАС России не пояснил, на каком основании Организатор торгов должен был отклонить заявку ООО «УК «Пороховые» в соответствии с Правилами проведения конкурса по отбору управляющей организации.

Таким образом, действия Организатора торгов – Администрация МО «Заневское городское поселение» в части не допуска ООО «УК «Энергия», а также допуска ООО «УК «Пороховые» к участию в открытом конкурсе по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Кудрово, ул. Английская, д. 2, правомерны, соответствуют требованиям, установленным Правилами проведения конкурса по отбору управляющей организации и Конкурсной документации.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «УК «Патриот» на действия Организатора торгов – Администрации МО «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области при организации открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Кудрово, ул. Английская, д. 2, **необоснованной.**

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.