

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «УК Управдом-Сервис №1»

Резолютивная часть решения оглашена «12» октября 2016

В полном объеме решение изготовлено «17» октября 2016 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы ООО «УК Управдом-Сервис №1»;

В присутствии представителей Администрации Центрального района Санкт-Петербурга (далее – Организатор торгов, Конкурсная комиссия);

В присутствии представителя ООО «УК Управдом-Сервис №1» (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 Управдом-сервис №1» (вх. от 29.09.2015 №22361/16), на действия Организатора торгов – Администрации Центрального района Санкт-Петербурга при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными на территории Центрального района Санкт-Петербурга (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, № 150716/3178183/01) документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №150716/3178183/01 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 15.07.2016.

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирными домами.

Заявитель обжалует действия Организатора торгов в части нарушения процедуры проведения торгов, а также неправомерном выборе 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.

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.

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

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 №3 к конкурсной документации содержит утвержденный Организатором конкурса перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, с указанием срок исполнения – 3ий квартал 2017.

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.

Согласно протоколу №б/н от 27.09.2016 победителем конкурса было признано ООО «ЖКС Северо-Запада». Участником конкурса, сделавшим предыдущее предложение по стоимости дополнительных работ и услуг является ООО «УК Управдом-Сервис №1».

В рассматриваемом случае ООО «ЖКС Северо-Запад» предложило срок исполнения дополнительных работ и услуг – 2ой квартал 2017. Срок исполнения дополнительных работ и услуг, предложенный ООО «ЖКС Северо-Запад», не соответствует размещенной Организатором торгов конкурсной документации и является изменением конкурсной документации, что недопустимо в соответствии с [Правилами](#) проведения конкурса.

Исходя из вышеизложенного, Организатором торгов неверно выбран победитель торгов, и довод Заявителя в данной части является обоснованным.

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.

Комиссия Санкт-Петербургского УФАС прослушав аудиозапись конкурса, представленную Организатором торгов установила, что Организатор торгов, в нарушение пункта 75 Правил, не объявил наименование участника, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору торгов первой и размер платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «УК Управдом-Сервис №1» обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов - Администрации Центрального района Санкт-Петербурга нарушение пунктов 75 и 76 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».
3. Выдать Организатору торгов - Администрации Центрального района Санкт-Петербурга предписание об аннулировании торгов.

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов **в срок до 07 ноября 2016 года** отменить Протокол конкурса №б/н от 27.09.2016 по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по лотам №№1-3.
2. **В срок до 07 ноября 2016 года** повторно провести процедуру конкурса в соответствии с действующим законодательством, с учетом выявленных нарушений по лотам №№1-3.
3. Уведомить участников о проведении повторной процедуры конкурса по лотам №№1-3, при этом срок с даты уведомления до даты рассмотрения заявок должен составлять не менее 10 дней. В указанном уведомлении отразить информацию; о дате, времени и месте проведения конкурса; о необходимости или отсутствии необходимости повторного внесения задатка (с указанием реквизитов и сроков внесения); иную необходимую для надлежащего проведения торгов информацию.
4. Представить доказательства исполнения настоящего Предписания в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его исполнения.