

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Управляющая компания «Наш город»

30.09.2015

Санкт-Петербург

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

Яковлева П.В. – заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

Поляковой Д.С. – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

Громовой А.И. – специалиста 1-го разряда отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

В присутствии представителей Администрации Приморского района Санкт-Петербурга (далее – Организатор торгов, Конкурсная комиссия): Стригуновой Ю.С. (доверенность №236 от 23.09.2015), Верховец Л.О. (доверенность №124 от 03.03.2015);

В присутствии представителя ООО «Управляющая компания «Наш Город» (далее – Заявитель): Подковырова И.Н. (доверенность №561 от 30.09.2015).

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 «Наш город» (вх. от 21.09.2015 №20359) на действия Организатора торгов (конкурсной комиссии) – Администрации Приморского района Санкт-Петербурга при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Юнтоловский проспект, дом 53, корпус 3, литера А, Юнтоловский проспект, дом 53, корпус 4 (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, № 240715/3170144/02, лот №1) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения

УСТАНОВИЛА:

Извещение №240715/3170144/02 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 31.07.2015

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирными домами.

Заявки на участие в конкурсе принимаются с 03.08.2015 по 08.09.2015.

Дата и место проведения конкурса: 14.09.2015

Заявитель обжалует действие Организатора торгов, Конкурсной комиссии выразившееся в нарушении процедуры проведения конкурса, а также неправомерном выборе победителя конкурса.

Организатор торгов против доводов жалобы возражал, указав на то, что проводил торги в соответствии с нормами действующего законодательства.

В ходе изучения и анализа комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данных торгов, возражений представителя Организатора торгов, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

В силу части 4 пункта 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – 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.

Частью 13 ст. 161 ЖК Российской Федерации установлено, что в течение двадцати дней со дня выдачи в [порядке](#), установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети "Интернет" и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с [частью 4](#) настоящей статьи открытый конкурс. В течение десяти дней со дня проведения открытого конкурса орган местного самоуправления уведомляет всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления данным домом. Указанные лица обязаны заключить договор управления данным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса. Если в течение двух месяцев со дня проведения открытого конкурса собственники не заключили договор управления с управляющей организацией, такой договор считается заключенным на условиях, определенных открытым конкурсом.

Во исполнение требований указанной статьи, Организатором торгов организовано проведение открытого конкурса на управление многоквартирным

ДОМОМ.

Требования в отношении конкурса установлены 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» (далее – Правила).

В соответствии с пунктом 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 Правил 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 представленной аудиозаписи с конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Организатор торгов начал конкурс с объявления участника, заявка на участие которого поступила первой – ООО «Жилстройсервис» и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения – 8 045 234,85 руб., предложенного данным участником. Далее Организатор торгов предложил претендентам представить свои предложения. Первым претендентом, который поднял карточку под номером 5 вверх для представления своего предложения было ООО «Мир».

Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России установлено, что Организатор торгов начал проведение конкурса согласно пункту 75 и 76 Правил, таким образом довод Заявителя о том, что Организатором торгов не был объявлен участник конкурса, который первый подал заявку, а также неверно определен претендент, который первый поднял карточку для представления предложения не находит своего подтверждения.

[Пунктом 82](#) Правил на конкурсную комиссию возложена обязанность по ведению протокола конкурса по форме согласно [приложению № 8](#) к Правилам, предусматривающей отражение в протоколе сведений о последнем предложении наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, сделанном победителем конкурса, и перечня дополнительных работ и услуг, предложенного победителем конкурса.

ООО «Мир», согласно аудиозаписи представленной Организатором торгов, предложило дополнительные работы и услуги на сумму 624 318,00 руб. В Протоколе конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами №07-15/НС-03 от 14.09.2015 (далее – Протокол) указано, что ООО «Мир» предложило дополнительные работы и услуги на сумму 624 317, 94 руб., таким образом Организатором торгов нарушен пункт 82 Правил. Разница в озвученной сумме ООО «Мир» и отраженной в Протоколе Организатором торгов составила 06 копеек.

Организатор торгов на заседании Комиссии пояснил что данная ошибка

произошла в результате того, что при составлении сметы в начале сметы автоматически округляется итоговая сумма, а в конце сметы расчет обозначен до копеек.

Согласно пп. 4(1) пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя 4(1)) перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (далее - дополнительные работы и услуги), включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги. 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;

Приложением №1.3 к тому №3 конкурсной документации Организатором торгов утвержден перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса. В локальной смете на установку вазонов указана сметная стоимость – 67 008,00 руб., а итоговая стоимость – 67 008,12 руб. В локальной смете на установку пандусов указана сметная стоимость – 557 310,00 руб., а итоговая стоимость – 557 309,82 руб.

Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России установлено, что перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, представленный ООО «Мир» полностью соответствует перечню дополнительных работ и услуг, утвержденных Организатором торгов.

Исходя из вышеизложенного, Организатором торгов были допущены нарушения порядка организации и проведения конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления в части не соблюдения пункта 82 Правил, однако данное нарушение является не существенным и не оказало значительного влияния на результаты торгов.

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 «Управляющая компания «Наш город» обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов – Администрации Приморского района Санкт-Петербурга нарушение пункта 82 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. В связи с тем, допущенные нарушения 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» являются не существенными и не оказали значительного влияния на результаты торгов предписание не выдавать.