

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Региональное Домоуправление»

Резолютивная часть решения оглашена «17» июля 2023

В полном объеме решение изготовлено «20» июля 2023 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) в составе:

заместителя руководителя Санкт-Петербургского УФАС России, председателя Комиссии;

начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

В присутствии представителя ООО «Региональное Домоуправление» (далее – Заявитель);

В отсутствие представителя Администрации Василеостровского района Санкт-Петербурга (далее – Организатор торгов), надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте заседания комиссии.

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 «Региональное Домоуправление» (вх. №17217/23 от от 06.07.2023) на действия Организатора торгов – Администрация Василеостровского района при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора по управлению многоквартирными домами (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, №23000004950000000004 лот №1, №2, №3), документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение № 23000004950000000004 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов).

Лот № 1 — Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Морской, б-р Головнина, дом 3 к. 1 стр. 1;

Лот № 2 — Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Гавань, ул Вадима Шефнера, дом 4 стр. 1;

Лот № 3 — Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Гавань, б-р Александра Грина, дом 2 к. 2 стр. 1.

Заявитель обжалует действия Организатор торгов в части проведения процедуры конкурса.

Организатор торгов против доводов 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).

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

В соответствии с пунктом 2 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом.

Размер платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга установлен распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга № 220-р от 16.12.2022, если на общем собрании собственников не принято решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения.

В приложении № 2 тома 3 Конкурсной документации конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления по многоквартирным домам, расположенным по адресам: Санкт-Петербург, бульвар Головнина, дом 3, корпус 1, строение 1, улица Вадима Шефнера, дом 4, строение 1, бульвар Александра Грина, дом 2, корпус 2, строение 1, извещение № 23000004950000000004 (далее — Конкуре) определен перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД, рассчитанные в соответствии с действующим законодательством по тарифам, установленным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга.

Кроме того, в приложении № 2 тома 3 Конкурсной документации указано, что качество оказываемых работ и услуг должно соответствовать действующему законодательству, в том числе Жилищному кодексу Российской Федерации, Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170, Правилам

содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилам 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, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, Правилам предоставления коммунальных Услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, и иными действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга, регулирующими вопросы управления, содержания и ремонта жилищного фонда, предоставления коммунальных услуг, Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 №961 «О Правилах благоустройства территории Санкт-Петербурга и о внесении изменений в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга», а также Договором и иными нормативно-правовыми актами устанавливающих качество предоставления работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества жилых домов.

Порядок проведения конкурса установлен главой 8 Правил.

В соответствии с пунктами 75 и 76 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 установлено, что участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного подпунктом 4 пункта 41 настоящих Правил, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с поэтапным снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента.

В случае если после трехкратного объявления предложения, являющегося наименьшим по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения (относительно указанного в извещении о проведении конкурса), ни один из участников конкурса не сделает иное предложение по снижению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, конкурсная комиссия объявляет о признании победителем конкурса участника конкурса, сделавшего последнее предложение.

Пунктом 77 Правил установлено, что 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.

Согласно доводам жалобы, Организатор торгов самостоятельно подготовил для участников торгов таблицу предложений процентного снижения цены, согласно

которой допущенные участники конкурса делали свои предложения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения. Таким образом все участники торгов находились в равных условиях при проведении конкурса, и Организатором торгов не было представлено приоритетных условий кому-либо из участников. Каждый участник, в том числе и Заявитель воспользовался данной таблицей и озвучил соответствующее снижение Организатору торгов.

Согласно протоколам конкурса №3 от 05.07.2023 участниками конкурса (ООО «Региональное Домоуправление», АО «УК Гавань Север», ООО «Лидер Центр», ООО «УК «Наш Квартал», ООО «ЖКС №2 Московского района») было предложено снижение размера платы более чем на 10% в размере — 23.36 руб. за кв.м. Конкурс был признан несостоявшимся.

Исходя из вышеизложенного, довод Заявителя о нарушении проведения процедуры конкурса не находит своего подтверждения.

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 «Региональное Домоуправление» необоснованной.