РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «ЖКС Северо-Запад»

Резолютивная часть решения оглашена «08» июня 2018

В полном объеме решение изготовлено «14» июня 2018 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы ООО «ЖКС Северо-Запад»

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

В присутствии представителя ООО «ЖКС Северо-Запад» (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 «ЖКС Северо-Запад» (вх. от 31.05.2018 №14094/18) на действия Организатора торгов – Администрацию Адмиралтейского района при организации и проведении торгов на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург г, Садовая ул. д. 55-57, литер А (извещение размещено на сайте https://torgi.gov.ru/, лот - №050318/3092372/01) документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №050318/3092372/01 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов http://torgi.gov.ru (далее – сайт торгов) 05.03.2018.

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург г, Садовая ул. д. 55-57, литер А.

Дата окончания подачи заявок – 12.04.2018

Дата подведения итогов торгов– 17.04.2018

Заявитель в своей жалобе указывает, что Организатор торгов в нарушение норм действующего законодательства неправомерно отклонил заявку ООО «ЖКС Северо-Запад» до участия в конкурсе на право заключения договора управления многоквартирным домом.

Организатор торгов против довода 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.

Заявитель указывает, что ООО «ЖКС Северо-Запад» опубликована информация, предусмотренная Стандартом раскрытия информации.

Согласно подпункту 1 пункта 15 Правил соответствие установленным федеральным законом требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, является обязательным требованием к претенденту. Несоответствие этому требованию влечет отказ в допуске к участию в конкурсе согласно пунктам 18, 53 Правил.

Статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации определены общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом, одним из которых является обязательное соблюдение организацией, осуществляющей деятельность в сфере управления многоквартирным домом, Стандарта раскрытия информации, который утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» (далее – Стандарт).

В силу пункта 5 Стандарта, управляющими организациями информация раскрывается путем обязательного опубликования на официальном сайте в сети Интернет, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, а также на одном из следующих сайтов в сети Интернет, определяемых по выбору управляющей организации:

сайт управляющей организации;

сайт органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, определяемого высшим исполнительным органом государственной власти

субъекта Российской Федерации;

сайт органа местного самоуправления муниципального образования, на территории которого управляющая организация осуществляет свою деятельность.

Приказом Минрегиона России от 02.04.2013 № 124 официальным сайтом в сети Интернет, предназначенным для раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, путем ее опубликования в сети Интернет определен сайт портала "Реформа ЖКХ": www.reformagkh.ru.

Пунктом 3 Стандарта установлено, что управляющая организация, товарищество и кооператив обязаны раскрывать следующие виды информации:

а) общая информация об управляющей организации, товариществе и кооперативе, в том числе об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности (включая сведения о годовой бухгалтерской отчетности, бухгалтерский баланс и приложения к нему, сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов), а также сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов), сметы доходов и расходов товарищества или кооператива, отчет о выполнении смет доходов и расходов товарищества или кооператива);

б) перечень многоквартирных домов, управление которыми осуществляет управляющая организация, товарищество и кооператив, с указанием адреса и основания управления по каждому многоквартирному дому, перечень многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления были расторгнуты в предыдущем году, с указанием адресов этих домов и оснований расторжения договоров управления, перечень многоквартирных домов, собственники помещений в которых в предыдущем году на общем собрании приняли решение о прекращении их объединения в товарищества для совместного управления общим имуществом в многоквартирных домах, а также перечень многоквартирных домов, в которых членами кооперативов в предыдущем году на их общем собрании приняты решения о преобразовании кооперативов в товарищества;

в) общая информация о многоквартирных домах, управление которыми осуществляет управляющая организация, товарищество и кооператив, в том числе характеристика многоквартирного дома (включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых и нежилых помещений и помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, уровень благоустройства, серия и тип постройки, кадастровый номер (при его наличии), площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в

многоквартирном доме, конструктивные и технические параметры многоквартирного дома), а также информация о системах инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

г) информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и иных услугах, связанных с достижением целей управления многоквартирным домом, в том числе сведения о стоимости указанных работ (услуг) и иных услуг;

д) информация об оказываемых коммунальных услугах, в том числе сведения о поставщиках коммунальных ресурсов, установленных ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы, нормативах потребления коммунальных услуг (нормативах накопления твердых коммунальных отходов);

е) информация об использовании общего имущества в многоквартирном доме;

ж) информация о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме. Эти сведения раскрываются управляющей организацией по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на основании договора управления в случаях, когда управляющей организации поручена организация проведения капитального ремонта этого дома, а также товариществом и кооперативом, за исключением случаев формирования собственниками помещений в многоквартирном доме фонда капитального ремонта на счете специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (региональный оператор);

з) информация о проведенных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, результатах (решениях) таких собраний;

и) отчет об исполнении управляющей организацией договора управления, отчет об исполнении смет доходов и расходов товарищества, кооператива за год;

к) информация о случаях привлечения управляющей организации, товарищества и кооператива, должностного лица управляющей организации, товарищества и кооператива к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирным домом с приложением копий документов о применении мер административного воздействия, а также сведения о мерах, принятых для устранения нарушений, повлекших применение административных санкций.

Пунктом 3.1 Стандарта установлено, что информация, предусмотренная

подпунктами "в" - "и" пункта 3 настоящего документа, раскрывается в отношении каждого многоквартирного дома, управление которым осуществляет управляющая организация, товарищество или кооператив.

В соответствии с пунктом 8 Стандарта, раскрытие управляющей организацией, товариществом и кооперативом информации осуществляется по формам, утвержденным Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. Указанные формы должны предусматривать детализацию видов информации, предусмотренных пунктом 3 настоящего документа, обеспечивающую реализацию собственниками помещений в многоквартирном доме правомочий собственников в полном объеме.

Организатором торгов в конкурсной документации установлены аналогичные требования к участникам конкурса по отбору управляющей организацию.

Комиссией установлено, что ООО «ЖКС Северо-Запад», опубликована информация о раскрытии информации по 75 многоквартирных домах, управляемых данной организацией.

Полнота раскрытия информации определяется при помощи технических программ сайта «Реформа ЖКХ»: https://www.reformagkh.ru. Согласно данным сайта полнота раскрытия информации составляет 100%, что указывает, что раскрытие информации произведено в полном объеме.

Организатором торгов не представлено доказательств, того что Заявитель не опубликовал информацию, предусмотренную пунктом 3 Стандарта.

Заявителем были представлены документы, распечатанные с портала, подтверждающие нарушения ООО «УК Нарвская» и ООО «УК Управдом-Сервис №1» раскрытия информации, предусмотренной Стандартом.

Исходя из вышеизложенного, Организатор торгов в нарушение требований подпункта 1 пункта 15 Правил неправомерно отклонил заявку Заявителя от участия в конкурсе. Таким образом довод Заявителя – обоснован.

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 «ЖКС Северо-Запад» обоснованной.

2. Признать в действиях Администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга нарушение пункта 18 Правил 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 предписание Администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга об отмене протоколов, составленных в ходе проведения процедуры торгов и проведении повторной процедуры рассмотрения заявок, и завершении конкурса в соответствии с нормами действующего законодательства.

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору торгов Администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга **в срок до 29 июня 2018 года:**

1. Отменить протокол №б/н от 30.05.2018 рассмотрения заявок на участие в конкурсе.
2. Повторно провести рассмотрение ранее поданных заявок, завершить процедуру в соответствии с нормами действующего законодательства.
3. Представить доказательства исполнения настоящего Предписания в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его исполнения.