

## РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы ООО «УК «ЗЕОН»

Резолютивная часть решения оглашена «03» марта 2022

В полном объеме решение изготовлено «09» марта 2022 Санкт-Петербург

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

начальника отдела контроля торгов органов власти, председателя Комиссии;

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

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

В присутствии посредством видеоконференцсвязи:

представителя Администрации Приморского района Санкт-Петербурга (далее – Организатор торгов);

представителя ООО «УК «Зеон» (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 «ЗЕОН» (вх. №4193-ЭП/22 от 14.02.2022) на действия Организатора торгов – Администрация Приморского района при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора по управлению многоквартирным домом (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, №200122/3170144/01), документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

### УСТАНОВИЛА:

Извещение №200122/3170144/01 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов).

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу - Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломяги,

Суздальское шоссе, дом 30, корпус 2, строение 1.

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

Торги по отбору управляющей организации на право заключения договора по управлению многоквартирным домом проводятся в соответствии с нормами действующего законодательства, в соответствии с 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 жалобе Заявитель указывает, что в извещении о проведении конкурса отсутствует основание для проведения конкурса.

В соответствии с пунктом 38 Правил в извещении о проведении конкурса указывается в том числе основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс.

В извещении о проведении конкурса указано что, конкурс проводится в соответствии с частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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».

Таким образом, в соответствии с пунктом 38 Правил в извещении указано основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс — довод Заявителя не обоснован.

Относительно довода Заявителя о том, что Организатор торгов разместил в Конкурсной документации различные перечни работ и услуг, Комиссией установлено следующее.

Приложение № 2 Тома 3 Конкурсной документации содержит перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, определяющий размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока.

При этом организации, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами, могут определять направления использования платы за содержание жилого помещения в соответствии с техническим состоянием многоквартирных домов, наличием механического, электрического, санитарно-технического или иного оборудования, находящегося в многоквартирном доме, с учетом степени его изношенности в соответствии с Правилами, минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном, и Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290.

Исходя из вышеизложенного, довод Заявителя не находит своего подтверждения.

В жалобе Заявитель указывает, что Организатором торгов в размещенном в конкурсной документации перечне работ и услуг не установлены количественные характеристики, определяющие объемы выполняемых работ и услуг, а также что указанный в акте о состоянии общего имущества МКД кадастровый номер земельного участка (78:34:0004270:32780) вводит в заблуждение потенциальных участников конкурса.

Данный довод Заявителя не состоятелен в силу следующего.

Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества, не является показателем, используемым при проведении расчетов, и не может влиять на расчетную стоимость работ и услуг, устанавливаемых организатором конкурса из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290.

Также не влияют на размер платы за содержание и ремонт жилого помещения количество мусоропроводов, дверей, систем АППЗ, приборов учета электрической энергии и воды.

Согласно пункта 2 раздела 1 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Порядком установлено понятие: «Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения» - плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета 1 кв. метра общей площади жилого или нежилого помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.».

Размер 1 кв. метра общей площади жилого или нежилого помещения на территории города федерального значения Санкт-Петербурга устанавливается Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга.

Относительно довода Заявителя о составе проекта договора управления многоквартирным домом, Комиссией установлено следующее.

Согласно подпункту 16 пункта 41 Правил, конкурсная документация включает в себя в проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со [статьей 162](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - проект договора управления многоквартирным домом).

Том 4 Конкурсной документации включает в себя проект договора управления многоквартирным домом между управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в Санкт-Петербурге, и собственником помещения (-ий) в многоквартирном доме, на право управления которым проводился конкурс (далее – Договор), утвержденный распоряжением Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга от 04.03.2015 г. № 155-р «Об утверждении примерного договора управления многоквартирным домом между

управляющей организацией и жилищной организацией, выступающей уполномоченным представителем Санкт-Петербурга - собственника жилых и нежилых помещений в этом доме».

Приложения Договора заполняются и подписываются после проведения конкурсной процедуры между управляющей организацией, выбранной по результатам Конкурса, и собственником жилого помещения многоквартирного дома, в отношении которого проводился Конкурс.

Довод Заявителя не находит своего подтверждения.

Исходя из вышеизложенного, достаточных и достоверных доказательств нарушения Организатором торгов проведения процедуры торгов Заявителем не представлено, Комиссией не установлено. Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что Организатор конкурса не нарушил нормы действующего законодательства при проведении процедуры конкурса.

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 «УК «ЗЕОН» необоснованной.