РЕШЕНИЕ,
принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «ЖКС Северо-Запад»

Резолютивная часть решения оглашена «14» января 2019

В полном объеме решение изготовлено «17» января 2019 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 Центрального района Санкт-Петербурга (далее – Организатор торгов, Конкурсная комиссия), представителя ООО «ЖКС Северо-Запад» (далее – Заявитель), представителей ООО «Управляющая компания «Северный город».
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 Заявителя (вх. № 32880/18 от 20.12.2018) на действия Организатора торгов при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора по управлению многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 56, лит. Б (извещение размещено на сайте http://torgi.gov.ru, № 121118/3178183/01, лот №4) документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение № 121118/3178183/01 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов http://torgi.gov.ru (далее – сайт торгов) 12.11.2018
Дата публикации извещения: 12.11.2018
Дата окончания подачи заявок: 12.12.2018
Дата подведения итогов: 14.12.2018

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 56, лит. Б.
Заявитель обжалует действия Организатора торгов в части неправомерного проведения процедуры торгов по следующим доводам:
1. Неправомерный допуск к участию в торгах ООО «Управляющая компания

«Северный город»;
2. Отсутствие в извещении информации о времени и месте рассмотрения заявок на участие в конкурсе;
3. Нарушение порядка проведения открытого конкурса, ввиду отсутствия определения состава помещений и площади общего имущества многоквартирного дома, неверного расчета Организатором торгов цены договора управления, размера обеспечения заявки на участие в конкурсе и размера исполнения обязательств по договору;
4. Проект договора управления составлен с нарушениями жилищного законодательства.
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 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.

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).

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).

Согласно пункту 1 Стандарта указанный документ устанавливает требования к видам, порядку, способам и срокам раскрытия информации, подлежащей раскрытию организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами на основании договора управления многоквартирным домом, заключенного в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Представителями Организатора торгов и ООО «Управляющая компания «Северный город» в ходе рассмотрения жалобы не представлено информации и документов, подтверждающих исполнение указанным хозяйствующим субъектом требований по раскрытию информации.

Ввиду указанного довод № 1 признан обоснованным, ввиду нарушения Организатором порядка рассмотрения заявок на участие в конкурсе, выразившегося в неправомерном допуске к участию ООО «Управляющая компания «Северный город» (пункт 70 Порядка).

Подпунктом 9 пункта 38 Правил установлено, что в извещении о проведении конкурса указывается место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе.

Комиссией установлено, что в извещении о проведении конкурса отсутствует информация о дате и месте проведения процедуры рассмотрения заявок.

С учетом изложенного, довод № 2 признан обоснованным, ввиду нарушения Организатором подпункта 9 пункта 38 Правил, выразившегося в отсутствии в извещении информации о дате и месте проведения процедуры рассмотрения заявок.

Подпунктом 3 пункта 38 Правил установлено, что в извещении о проведении конкурса указывается характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Комиссией установлено, что в конкурсной документации к рассматриваемым торгам не определен состав и площадь помещений общего пользования многоквартирного дома.

С учетом изложенного, довод № 3 признан обоснованным, ввиду нарушения Организатором торгов подпункта 3 пункта 38 Правил.

Согласно пункту 4 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации

условия договора управления многоквартирным домом устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложением № 1 Конкурсной документации (Информационная карта конкурса) установлены различные сроки для собственников жилья (3 года) и жилищной организации, выступающей уполномоченным представителем Санкт-Петербурга, являющегося собственником помещений в многоквартирном доме (1 год).

С учетом изложенного, довод № 4 признан обоснованным, ввиду нарушения Организатором торгов пункта 4 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, выразившегося в установлении неравных условий (срока) договора управления многоквартирным домом.

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-Запада» обоснованной.
2. Признать в действиях Администрации Центрального района Санкт-Петербурга нарушение подпунктов 3 и 9 пункта 38, пункта 70 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.
3. Выдать предписание об устранении допущенных нарушений.

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору торгов Администрации Центрального района Санкт-Петербурга **в срок до 31 января 2019 года:**

1. Аннулировать конкурс по извещению №121118/3178183/01, лот №4.
2. Представить доказательства исполнения настоящего Предписания в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его исполнения.