

## РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Региональная управляющая компания»

Резолютивная часть решения оглашена «11» июля 2019

В полном объеме решение изготовлено «16» июля 2019 Санкт-Петербург

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

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

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

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

В присутствии представителя ООО «Региональная управляющая компания» (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 «Региональная управляющая компания» (вх. №19022/19 от 24.06.2019) на действия Организатора торгов – Администрацию Невского 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>, №080519/4441011/01, далее – конкурс)

документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

## УСТАНОВИЛА:

Извещение № 080519/4441011/01 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 08.05.2019.

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Невская застава, Общественный переулок, дом 5, строение 1.

Согласно Протоколу рассмотрения заявок № 2 от 19.06.2019 ООО «Региональная управляющая компания» было отказано в допуске на основании несоответствия претендента требованиям, установленным пп.1 пункта 15 Правил.

Заявитель обжалует действия Организатора торгов в части отказа в допуске заявки до участия в конкурсе.

Организатор торгов против доводов жалобы 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.

Согласно подпункту 1 пункта 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 (далее - Правила), 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](http://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);

Согласно п. 9 Стандарта раскрытия информации обязанность по раскрытию информации, предусмотренной пп. "а" - "ж" и "к" п. 3 данного документа, возникает для УК не позднее 30 дней со дня заключения договора управления.

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.

В соответствии с информацией, размещенной на официальном сайте [reformagkh.ru](http://reformagkh.ru), ООО «Региональная управляющая компания» осуществляет управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: Санкт – Петербург, Вилькицкий бульвар, дом 6, строение 1 с 27.03.2018 на основании Протокола №3 .

В нарушение подпункта «а» пункта 3 Стандарта ООО «Региональная управляющая компания» не раскрыта информация 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.

Указанные обстоятельства подтверждаются распечатками с сайта [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru), представленными на заседание Комиссии

Организатором торгов, таким образом довод Заявителя не обоснован.

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

В соответствии с подпунктом 6 пункта 15 Правил, при проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам: внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации.

В соответствии с пунктом 14 Правил, размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в рублях с одного квадратного метра площади помещения в месяц, что обусловлено требованием статьи 156 ЖК РФ об обязательности установления размера платы в равном размере для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

В приложении 2 к тому 3 конкурсной документации Организатором торгов установлен размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, который равен – 29.17 руб. за 1 кв. метр.

Как видно из извещения о проведении конкурса, расчет размера

обеспечения заявки на участие в конкурсе организатором торгов был произведен с нарушением требования пункта 14 Правил, а именно, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (29.17 рублей) умножался на площадь помещений в домах, являющихся объектами конкурса (45197,9), а затем на 12 месяцев, что не предусмотрено требованиями Правил. Тем самым размер обеспечения заявки на участие в конкурсе был завышен организатором торгов в 12 раз.

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 «Региональная управляющая компания» необоснованной.
2. Признать в действиях Администрации Невского района Санкт-Петербурга нарушение пункта 14 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. Предписание не выдавать.