

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Управляющая компания «Эталон Сервис»

18.06.2015

Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы ООО «Управляющая компания «Эталон Сервис»

В присутствии представителей ООО «Управляющая компания «Эталон Сервис» (далее – Заявитель)

В присутствии представителей ГКУ «Жилищное агентство Калининского района Санкт-Петербурга» (далее – Организатор торгов, Конкурсная комиссия)

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. №12454 от 09.06.2015) на действия Организатора торгов при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора по управлению многоквартирными домами, расположенных по адресам: Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, д. 3, корп. 1, литера А; Кушелевская дорога, д. 3, корп. 2, литера А; Кушелевская дорога, д. 3, корп. 3, литера А; Кушелевская дорога, д. 3, корп. 4, литера А (Извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, № 250515/2801855/01, лот №1, далее – конкурс) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения

УСТАНОВИЛА:

Извещение № 250515/2801855/01 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 25.05.2015.

Предметом конкурса является право заключения договоров управления многоквартирными домами.

Дата окончания приема заявок: 25.06.2015.

Заявитель обжалует действия Организатора торгов в части отсутствия в извещении о проведении конкурса площади нежилых помещений. Также Заявитель указывает, что в нарушение требований законодательства Организатор торгов включил в перечень обязательных работ, работы по капитальному ремонту.

Организатор торгов с доводами жалобы согласился, сославшись на ошибки при составлении конкурсной документации.

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

Частью 13 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК Российской Федерации) установлено, что в течение двадцати дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети «Интернет» и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с частью 4 настоящей статьи открытый конкурс. В течение десяти дней со дня проведения открытого конкурса орган местного самоуправления уведомляет всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления данным домом. Указанные лица обязаны заключить договор управления данным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Во исполнение требований указанной статьи, Организатором торгов организовано проведение открытого конкурса на управление многоквартирным домом.

Требования в отношении конкурса установлены ЖК Российской Федерации и 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 силу подпункта 3 пункта 38 Правил в извещении о проведении конкурса указываются: 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.

Установлено, что в извещении о проведении рассматриваемого конкурса отсутствует информация о площади нежилых помещений. Согласно разрешению на ввод объекта в эксплуатацию № 78-2104.Зв-2014 площадь встроенно-пристроенных помещений составляет 1391, 2 кв. м.

Таким образом, довод Заявителя, об отсутствии в составе извещения о проведении оспариваемого конкурса, обоснован.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 41 Правил конкурсная документация должна содержать перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный 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 3 апреля 2013 г. N 290, по форме согласно приложению N 2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг.

Установлено, что конкурсная документация в перечне обязательных работ и услуг содержит указание не необходимость выполнения капитального ремонта, в свою очередь, указанный вид работ не входит в минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290, что противоречит требованиям подпункта 4 пункта 41 Правил.

Таким образом, довод Заявителя о неправомерном включении в состав обязательных работ и услуг требования о проведении капитального ремонта.

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 «Управляющая компания «Эталон Сервис» обоснованной.
2. Признать в действия ГКУ «Жилищное агентство Калининского района Санкт-Петербурга» нарушение подпункта 4 пункта 41, подпункта 3 пункта 38 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 ГКУ «Жилищное агентство Калининского района Санкт-Петербурга» предписание об устранении допущенных нарушений.