

Вх. № 44 от 24.02.14



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Ленинградской области

ул. Смольного, 3, Санкт-Петербург, 191124
Тел.: (812) 274 30 70, факс: (812) 274 3070
www.lenobl.fas.gov.ru
E-mail: to47@fas.gov.ru

20.02.2014 № _____

Р/04/71

На № _____

от _____

Организатору торгов
Администрации муниципального
образования «Бугровское сельское
поселение» Всеволожского
муниципального района
Ленинградской области

Конкурсной комиссии
Администрации муниципального
образования «Бугровское сельское
поселение» Всеволожского
муниципального района
Ленинградской области
ул. Шоссейная, д. 12,
пос. Бугры, Всеволожский р-он,
Ленинградская обл., 188660,
тел/факс: (812) 294 95 41, 294 95 42,
тел: (81370) 622 27, 622 01, 622 07,
e-mail: bugrovskoe.vsev.mv@lenreg.ru,
admbps@mail.ru, vano1451@mail.ru

Обществу с ограниченной
ответственностью
«Жилкомсервис-15»
Комендантский просп., д. 4, лит. А,
оф. 625,
г. Санкт-Петербург, 197227,
тел/факс: (812) 385 17 36

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы Общества с ограниченной
ответственностью «Жилкомсервис-15»

20.02.2014 г.

г. Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по
Ленинградской области по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры
торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия Ленинградского
УФАС России), в составе:

Плетешкова Александра Николаевича – руководителя управления,
председателя Комиссии;

Масякиной Ксении Юрьевны – начальника отдела антимонопольного
контроля, члена Комиссии;

041505

Орловой Татьяны Юрьевны – специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля, члена Комиссии, в присутствии представителей:

Заявителя – Общества с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис-15» – генерального директора – Теппера Антона Николаевича и представителя по доверенности – Моткова Максима Николаевича,

Ответчика – Организатора торгов и Конкурсной комиссии – Администрации муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области – представителя по доверенности – Вахмяниной Инессы Анатольевны, в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», рассмотрев жалобу (вх. от 12.02.2014 № 724) Общества с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис-15» (далее – ООО «Жилкомсервис-15») на действия Конкурсной комиссии Администрации муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, пос. Бугры, ул. Нижняя, д. 7 (стр.поз. 56-А); д. 9, лит. А (стр.поз. 56-Б) (изв. от 19.12.2013 № 061213/3103672/01, далее - конкурс), документы и сведения по конкурсу, представленные Организатором торгов и Конкурсной комиссией, заслушав пояснения сторон,

УСТАНОВИЛА:

Извещение № 061213/3103672/01 о проведении открытого конкурса по одному лоту опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 19.12.2013.

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, пос. Бугры, ул. Нижняя, д. 7 (стр.поз. 56-А); д. 9, лит. А (стр.поз. 56-Б).

ООО «Жилкомсервис-15» указывает на то, что победитель конкурса определен с нарушениями Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Постановление № 75). По мнению ООО «Жилкомсервис-15» он должен быть признан победителем конкурса, поскольку сделал предложение (в стоимостном выражении) большее, чем предложения Общества с ограниченной ответственностью «Бугровская управляющая компания» (далее – ООО «БУК»).

В свою очередь Администрация пояснила, что ООО «БУК» был признан победителем рассматриваемого конкурса в связи с тем, что сделало предложение выполнить наибольший по стоимости объем дополнительных работ и услуг за указанный Организатором торгов в Конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока, что не противоречит положениям Постановления № 75.

В ходе изучения и анализа Комиссией Ленинградского УФАС России материалов данного конкурса, норм законодательства и пояснения сторон, были установлены следующие обстоятельства.

В соответствии с Протоколом вскрытия конвертов от 10.01.2014 № 1 для участия в конкурсе поступили заявки от двух участников: ООО «БУК» и ООО «Жилкомсервис-15». Согласно Протоколу рассмотрения заявок от 20.01.2014 № 2 оба претендента были допущены к участию в конкурсе.

Общество с ограниченной ответственностью ООО «БУК» сделало предложение в размере – 26022601,26 (двадцать шесть миллионов двадцать две тысячи шестьсот один рубль двадцать шесть копеек).

В свою очередь ООО «Жилкомсервис-15» сделало предложение в размере – 30000000 (тридцати миллионов рублей).

В соответствии с Протоколом конкурса от 06.02.2014 № 3 ООО «БУК» признано победителем, поскольку сделало предложение не менее и наиболее приближенное к плате за содержание и ремонт жилого помещения на срок договора, в соответствии со стоимостью, указанной в Конкурсной документации.

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен Жилищным Кодексом Российской Федерации и Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Постановление № 75).

В соответствии с пунктом 2 Постановления № 75 победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс.

При этом 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.м. общей площади жилого помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Пунктом 83 Постановления № 75 установлено, что стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечни обязательных и дополнительных работ и услуг, определенных по результатам конкурса и подлежащих указанию в договорах управления многоквартирным домом, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость определенных по результатам конкурса обязательных и дополнительных работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации.

Согласно подпункту 19 пункта 3.1 и подпункту 19 пункта 3.2 Конкурсной документации в домах, расположенных по адресам: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, пос. Бугры, ул. Нижняя, д. 7 (стр.поз. 56-А); д. 9, лит. А (стр.поз. 56-Б) общая площадь жилых помещений по двум домам составляет 26631,4 кв.м., а общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме – 267,4 кв.м., при этом в соответствии с Извещением от 19.12.2013 № 061213/3103672/01 и Конкурсной документацией размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в обоих домах указан Организатором торгов в размере - 26,87 руб. за кв.м.

В соответствии с подпунктом 4 раздела I.3 Конкурсной документации по результатам конкурса договор управления заключается на 3 года.

Таким образом, в рассматриваемом конкурсе указанный Организатором торгов размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного в Конкурсной документации срока составил - 26019747,22 (двадцать шесть миллионов девятнадцать тысяч семьсот сорок семь рублей двадцать две копейки).

По смыслу подпункта 2 пункта 83 Постановления № 75 наибольшее предложение в рамках рассматриваемого конкурса должно быть одновременно наибольшим и при этом соразмерным плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой установлен организатором конкурса, что при условии выполнения пунктов 77-77 Постановления № 75 является основанием признания участника, сделавшего такое предложение победителем торгов.

Таким образом, довод Заявителя о том, что его предложение является наибольшим в рассматриваемом конкурсе не соответствует фактическим обстоятельствам.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Ленинградского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис-15» необоснованной.


2. Предписание Администрации муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области не выдавать.

Председатель Комиссии



А.Н. Плетешков

Члены Комиссии



К.И.У. Масякина

Т.Ю. Орлова

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.