

Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России по рассмотрению жалобы ООО «Управляющая компания «Созидание» (далее – Комиссия) в составе:

- Соколова И.П. - заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;
начальник отдела пресечения монополистической
Рябук Е.Л. - деятельности и недобросовестной конкуренции, член
Комиссии;
главный специалист-эксперт отдела пресечения
Буравлев Д.М. - монополистической деятельности и недобросовестной
конкуренции, член Комиссии,

рассмотрев жалобу ООО «Управляющая компания «Созидание» (вх. № 18721 н от 05.12.2012) (далее – Заявитель) на действия организатора открытого конкурса и конкурсной комиссии Администрации Приморского района Санкт-Петербурга (далее – Администрация), при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Приморского района Санкт-Петербурга, все помещения в которых находятся в собственности Санкт-Петербурга в 2012 году (извещение о проведении открытого конкурса от 26.10.2012) (далее – конкурс),

в присутствии представителей:

организатора конкурса – Кудряшовой Н.П. (по доверенности от 14.12.2012 № 71);

ООО «Управляющая компания «Созидание» - Хрусталева Д.Г. (по доверенности от 19.10.2012 № б/н), Солдатенко Ю.В. (по доверенности от 19.10.2012 № б/н),

в соответствии с ч.16, ч.17 статьи 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

1. В жалобе обжалуются действия конкурсной комиссии Администрации Приморского района Санкт-Петербурга, выразившиеся в отказе в допуске к участию в открытом конкурсе ООО «Управляющая компания «Созидание», а также действия организатора торгов – Администрации Приморского района Санкт-Петербурга, выразившиеся в отсутствии в извещении о проведении открытого конкурса обязательных сведений о сроках внесения изменений в конкурсную документацию и критериев определения победителя конкурса, нарушении сроков размещения разъяснений.
2. Администрация провела открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Приморского района Санкт-Петербурга, все помещения в которых находятся в собственности Санкт-Петербурга в 2012 году (извещение о проведении открытого конкурса от 26.10.2012).

Условия и порядок проведения конкурса установлены положением о порядке проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для

управления многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в собственности Санкт-Петербурга, утвержденным распоряжением Администрации от 20.07.2010 № 1034-р (далее – Положение).

Администрация разработала конкурсную документацию для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Приморского района Санкт-Петербурга (далее – КД). Вскрытие конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе, а также их рассмотрение и оценку, подведение итогов открытого конкурса осуществлялось составом конкурсной комиссии Администрации (далее – конкурсная комиссия).

3. В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие от 07.12.2012 (далее – Протокол) Заявителю отказано в допуске к участию в конкурсе.
 3. В отказе в допуске к участию в конкурсе Заявителю, указано, что размер кредиторской задолженности Заявителя превышает 70 % стоимости его активов.

В заявке Заявителя имеется справка об имущественном и финансовом положении за 9 месяцев 2012 года, в соответствии с которой Заявитель предоставил сведения о выполнении им требований КД в части критерия непревышения кредиторской задолженности 70 % стоимости активов.

Администрация пояснила, что оценка всех претендентов по критерию КД непревышения кредиторской задолженности 70 % стоимости активов, проводилась конкурсной комиссией по состоянию за последний заверченный период, за 2011 год.

В связи с этим заявка Заявителя была отклонена.

3. В соответствии с Протоколом, Заявителем предоставлены недостоверные данные. В заседании Комиссии представители Администрации пояснили, что недостоверность выражалась в том, что подача налоговой декларации Заявителем 16.03.2012 осуществлялась лицом, полномочия которого закончились 01.03.2012.

Вместе с тем, при оценке и сопоставлении заявок конкурсная комиссия, в соответствии с п. 8.1 Положения, вправе отказать в допуске к участию в связи непредставлением документов, определенных п. 31 Положения, либо наличия в таких документах недостоверных сведений. Пунктом 31 Положения предоставление налоговой декларации не предусмотрено.

Кроме того, Положение и КД не содержат требований к претендентам об осуществлении ими на момент подачи заявок деятельности по управлению многоквартирными домами. Таким образом, отказ в допуске к участию по данному основанию нельзя признать обоснованным.

3. В соответствии с Протоколом, Заявитель не соответствует требованиям, предъявляемым к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления, в частности, п. 10. ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Администрация пояснила, что претенденты должны были размещать информацию

на официальном сайте управляющих компаний, однако не предоставила доказательств невыполнения Заявителем требований, предусмотренных п. 10. ст. 161 Жилищного кодекса РФ.

Кроме того, Положение и КД не содержат требований к участникам конкурса об осуществлении ими на момент подачи заявок деятельности в сфере управления многоквартирными домами, таким образом отказ в допуске по данному основанию нельзя признать обоснованным.

3. В соответствии с Протоколом, заявка Заявителя подписана не уполномоченным лицом.

Вместе с тем, заявка Заявителя подписана действующим генеральным директором, что подтверждается предоставленной выпиской из ЕГРЮЛ от 15.11.2012, протоколом об избрании генерального директора от 01.03.2012.

4. В соответствии с пп. 21.10, 21.11 Положения в извещении о проведении конкурса указываются сроки внесения изменений в конкурсную документацию и отказа от проведения конкурса, и критерии определения победителя конкурса.

В извещении о проведении конкурса отсутствуют сроки внесения изменений в конкурсную документацию и отказа от проведения конкурса, и критерии определения победителя конкурса.

5. Управление письмом от 10.12.2012 исх. № 05/Т-2194 (вх. от 10.12.2012 № 01-28-001135), в порядке ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции уведомило Администрацию Приморского района Санкт-Петербурга о поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу посредством факсимильной связи.

В соответствии с ч. 18 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции со дня направления уведомления, предусмотренного ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

В соответствии с ч. 19 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Администрация письмом от 13.12.2012 исх. № 01-28-001135 направило в Управление копии договоров управления многоквартирными домами № 01-12/упр и № 02/12/упр от 10.12.2012, заключенных с победителем открытого конкурса по протоколу от 07.12.2012.

С учетом изложенного, отсутствует возможность принятия мер, предусмотренных п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Жилищно-эксплуатационная компания «Созидание» обоснованной в части отсутствия в извещении о проведении открытого конкурса сроков внесения изменений в конкурсную документацию и отказа от проведения конкурса, и критерий определения победителя конкурса.
2. Признать в действиях Администрации Приморского района Санкт-Петербурга при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Приморского района Санкт-Петербурга, все помещения в которых находятся в собственности Санкт-Петербурга в 2012 году (извещение о проведении открытого конкурса от 26.10.2012), нарушение пп. 21.10, 21.11 положения о порядке проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в собственности Санкт-Петербурга, утвержденного распоряжением Администрации Приморского района Санкт-Петербурга от 20.07.2010 № 1034-р.

Председатель Комиссии

И.П. Соколова

Члены Комиссии

Е.А. Рябук

Д.М. Буравлев

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.