

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

- Соколова И.П. - заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;  
Заместитель начальника отдела пресечения
- Никитина М.Ф. - монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, член Комиссии;  
специалист-эксперт отдела пресечения
- Новопашенный А.А. - монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, член Комиссии,

рассмотрев жалобу ООО «Радиус» (вх. № 20159 от 24.12.2012) (далее – Заявитель) на действия Администрации Выборгского района Санкт-Петербурга при проведении открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными на территории Выборгского района Санкт-Петербурга (далее – конкурс),

в присутствии представителей:

организатора конкурса – Курбатова А.В. (по доверенности), Шавровой О.Н. (по доверенности);

ООО «Управляющая компания «Созидание» - Солдатенко Ю.В. (по доверенности),

ООО «Радиус» - Зорикова А.Н., Кузнецова С.И. (по доверенности), Кирюшова А.А. (по доверенности);

ООО «Уютный дом» - Зверевой Т.А. (по доверенности), Латыниной А.Н. (по доверенности);

ООО «Универсальный страж» - Рыженко К.О. (по доверенности),

в соответствии с ч.16, ч.17 статьи 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### **УСТАНОВИЛА:**

1. Заявитель в своей жалобе сообщает о следующих нарушениях:
  1. При объявлении торгов, конкурсной комиссией было указано на то, что победитель конкурса обязан подтвердить свое конкурсное предложение расчетами. При предъявлении предложения победителем конкурса ООО «Управляющая компания «Уютный Дом», в нем отсутствовали расчеты на выполнение работ. Таким образом, организатором торгов нарушен порядок определения победителя торгов.
  1. По мнению Заявителя при визуальном осмотре конкурсного предложения ООО «Управляющая компания «Уютный Дом» все

дополнительные работы по периодичности их выполнения заявлены с явным завышением технической возможности их исполнения. Так же Заявитель считает, что дополнительных услуг на сумму, заявленную победителем в 5 401 000 000 рублей собственникам оказано не будет.

1. Заявитель полагает, что нежилая площадь многоквартирного дома (35 962,60 кв. м.) незаконно не включена в площадь многоквартирного дома по которой проводится открытый конкурс и по его результатам будет заключен договор управления.
1. Заявитель полагает, что Администрация нарушила установленные законом сроки проведения открытого конкурса – согласно ч. 13 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации в течение десяти рабочих дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит в соответствии с частью 4 настоящей статьи открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления данным домом.
1. В заседании Комиссии представитель Заявителя отметил, что в томе 4 КД (проект договора) имеются не соответствия, в части наименования сторон договора и их обязанностей, в том числе путаются понятия Собственника и Застройщика.

2. Открытый конкурс на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными на территории Выборгского района Санкт-Петербурга, проводился в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными 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). Администрация разработала конкурсную документацию для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Выборгского 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)

2.1 Согласно п. 76-79 Правил, п. 5.5-5.7 тома 1 КД и п. 13.3-13.6 тома 2 КД участник конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг должен назвать перечень дополнительных работ и услуг.

Указанные положения не предусматривают представления участниками конкурса расчетов, обосновывающих предложение по стоимости дополнительных работ и услуг.

Так же в соответствии с вышеуказанными положениями конкурсная комиссия не может отказать в принятии предложения в связи с необоснованным

завышением объемов оказания дополнительных работ и услуг. Таким образом доводы жалобы ООО «Управляющая компания «Созидание» являются необоснованными.

В то же время при рассмотрении жалобы выявлено, что конкурсная комиссия не обеспечила оглашения перечня дополнительных работ и услуг участником конкурса, сделавшим наилучшее предложение по стоимости дополнительных работ и услуг, что является нарушением требований КД и Правил.

2.2 Так же, с учетом пояснений в ходе заседания Комиссии представителя участника конкурса – ООО «Универсальный страж» конкурсная комиссия необоснованно отклонила предложение данного участника в связи с тем, что согласно протоколу от 18.12.2012 № 4-А заседания конкурсной комиссии по проведению конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом нового строительства в Выборгском районе Санкт-Петербурга перечень работ и услуг, предлагаемых ООО «Универсальный страж» в подтверждение конкурсного предложения с ценой 5 410 000 000 не подписан руководителем организации и не скреплен печать, в следствие чего данный документ не может являться подтверждением предложенной суммы.

2.3 С учетом доводов жалобы участника конкурса ООО «Радиус» анализ содержания извещения о проведении открытого конкурса показал, что в нем не указана в полном объеме площадь нежилых помещений в соответствии с технической документацией по данному многоквартирному дому. Таким образом Администрация нарушила требование пп. 3 п. 38 Правил, в части неуказания в извещении площади нежилых помещений.

2.4 Доводы ООО «Радиус» в части нарушения Администрацией срока проведения открытого конкурса и содержания проекта договора (том 4 КД) не могут быть рассмотрены в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, т.к. данные вопросы не связаны с порядком проведения конкурса и не регулируются Правилами.

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

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Радиус» частично обоснованной.
2. Признать в действиях организатора торгов – Администрации Выборгского района, при проведении открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными на территории Выборгского района Санкт-Петербурга нарушения пунктов 5.5-5.7 тома 1 Конкурсной Документации, п. 13.3-13.6 тома 2 Конкурсной Документации, пп.3 п. 38 и п. 76-79 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления

многоквартирным домом, утвержденными 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».

3. Выдать Администрации Выборгского района Санкт-Петербурга предписание об аннулировании открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными на территории Выборгского района Санкт-Петербурга (извещение от 12.11.2012 № 847/ОГЗ).

Председатель Комиссии

И.П. Соколова

Члены Комиссии

М.Ф. Никитина

А.А. Новопашенный

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

- [predpisanie\\_adm\\_vyborgskogo\\_rayona.doc](#)