

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

- Яковлев П.В. - заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;
начальник отдела пресечения монополистической
Рябух Е.А. - 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 «Уютный Дом» (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 «Уютный Дом» - Зверевой Т.А. (по доверенности от 19.11.2012 № 10/2012), Латыниной А.Н. (по доверенности от 06.08.2012 № 5/2012),

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 организатора торгов, выразившиеся в отсутствии в конкурсной документации перечня дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирных домов, требований к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг.

В дополнениях к жалобе (письмо исх. № 414 от 14.12.2012) Заявитель обжалует действия конкурсной комиссии, выразившиеся в отказе Заявителю в допуске к участию в конкурсе.

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).

Отношения, связанные с управлением многоквартирным домом, находящимся в государственной или муниципальной собственности, регулируются ст. 163 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

В соответствии со ст. 163 ЖК РФ порядок управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, устанавливается соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации и органом местного самоуправления.

Порядок управления многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в собственности Санкт-Петербурга, регулируется Законом Санкт-Петербурга от 06.05.2008 № 234-38 «О порядке управления многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в собственности Санкт-Петербурга».

В соответствии с п. 1 ст. 1 Закона Санкт-Петербурга от 06.05.2008 № 234-38 управление многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Санкт-Петербурга, осуществляется управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации (далее - конкурс), проводимого уполномоченным Правительством Санкт-Петербурга исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга (далее - уполномоченный орган). Условия и порядок проведения конкурса определяются уполномоченным органом.

В соответствии с подпунктами 1.1, 1.2 пункта 1 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 25.11.2008 № 1462 «О проведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в собственности Санкт-Петербурга» установлено, что администрации районов Санкт-Петербурга: - проводят в установленном порядке открытые конкурсы по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в собственности Санкт-Петербурга; - определяют условия и порядок проведения конкурсов.

Администрация издала распоряжение от 20.07.2010 № 1034-р «Об утверждении положения о порядке проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в собственности Санкт-Петербурга».

Таким образом, условия и порядок проведения 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), 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 п. 22.5 Положения, КД должна содержать перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (далее - дополнительные работы и услуги), включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, при этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из дополнительных работ и услуг.

В нарушение п. 22.5 Положения, КД не содержит указанного перечня дополнительных работ.

4. В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие от 07.12.2012 в отказе в допуске к участию в конкурсе Заявителю указано, что в заявке Заявителя отсутствует расчет конкурсного предложения, а размер кредиторской задолженности Заявителя превышает 70 % стоимости его активов.

В заявке Заявителя отсутствует расчет конкурсного предложения. При этом, в соответствии с разъяснениями организатора конкурса (б/н, б/д), расчет конкурсного предложения и перечень дополнительных работ и услуг производится участником конкурса в произвольной форме, как приложение к конкурсному предложению.

Согласно пояснений Администрации, расчет показателя отношения кредиторской задолженности к балансовой стоимости активов производился путем суммирования активов с последующим делением на размер кредиторской задолженности (выраженное в процентах). Таким образом, конкурсная комиссия неверно произвела расчет указанного показателя.

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 «Управляющая компания «Уютный Дом» обоснованной в части отсутствия в конкурсной документации перечня дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирных домов.
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 п. 22.5 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.Л. Рябух

Д.М. Буравлев

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