Исх.: 29.05.2013 №05/7494

РЕШЕНИЕ №Т05-113/13

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ОАО «ХЭУ Адмиралтейского района»

24.05.2013 г. Санкт-Петербург

Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России по рассмотрению жалобы ОАО «ХЭУ Адмиралтейского района» (далее – Комиссия) в составе:

| | | |
|---|---|---|
| Соколова И.П. | - | заместитель руководителя управления, Председатель Комиссии; |
| Никитина М.Ф. | - | заместитель начальника отдела пресечения монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, член Комиссии; |
| Пойманов И.В. | - | ведущий специалист-эксперт отдела пресечения монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, член Комиссии; |

рассмотрев жалобу ОАО «ХЭУ Адмиралтейского района» (вх. №7479 от 19.04.2013) (далее – Заявитель) на действия организатора конкурса при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в собственности Санкт-Петербурга, на территории Пушкинского района Санкт Петербурга (далее – конкурс),

в присутствии представителей:

Ответчика: организатора конкурса – Рытина Наталья Алексеевна (по доверенности б/н от 06.05.2013);

Заявителя: ОАО «ХЭУ Адмиралтейского района» – Волков Александр Михайлович (по доверенности от 11.03.2013 №27/13),

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 жалобе сообщает о следующих нарушениях.

Заявитель обжалует нарушение организатором конкурса порядка размещения информации о проведении открытого конкурса, установленного Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила), утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 (в редакции Постановления Правительства РФ от 10.09.2012 №909), включение в п.5.1.1 конкурсной документации требований не установленных федеральным

законодательством, включение в п.5.1.4 тома 1 конкурсной документации требований к претендентам, не соответствующих действующему законодательству, установление в п.17.2.1 тома 1 конкурсной документации требований к претендентам, не соответствующих положениям действующего законодательства в части ограничения стоимости объема дополнительных работ и услуг, нарушение п.42 Правил, в части порядка расчета размера обеспечения исполнения обязательств, а также несоответствие формы заявки на участие в открытом конкурсе, предусмотренной конкурсной документацией, приложению №4 к Правилам.

2. В заседании Комиссии, представитель заявителя поддержал требования, указанные в жалобе.

Администрацией Пушкинского района письменные возражения на жалобу не представлены.

В заседании Комиссии представитель Администрации Пушкинского района с доводами жалобы ОАО «ХЭУ Адмиралтейского района» согласился, в части нарушения порядка размещения информации о проведении открытого конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов установлен сайт www.torgi.gov.ru, отметив, что в настоящий момент организатор конкурса отказался от размещения заказа, в том числе, в связи с нарушением порядка размещения информации о его проведении.

С остальными доводами, представитель Администрации Кировского района не согласился, пояснив, что требования Правил не распространяются на данный конкурс в связи с тем, что все помещения в домах, управление которыми является предметом конкурса, находятся в собственности Санкт-Петербурга, и порядок отбора управляющей организации регламентируется статьей 163 ЖК РФ, Законом Санкт-Петербурга от 16.04.2008 №234-38 «О порядке управления многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в собственности Санкт-Петербурга», Постановлением 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», распоряжением администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга от 26.03.2013 №849-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».

3. Извещение о поведении конкурса размещено на сайте: www.gz-spb.ru. Дата и время окончания приема заявок 13.05.2013 13-00, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе 13.05.2013 в 15-00. Согласно протоколу от 29.04.2013 организатор конкурса отказался от проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в собственности Санкт-Петербурга, на территории Пушкинского района Санкт-Петербурга, в связи с допущенными ошибками при подготовке конкурсной документации.

В соответствии с представленной конкурсной документацией (далее КД), утвержденной и.о. главы администрации Пушкинского района Санкт Петербурга,

предметом конкурса являлось право заключения договора управления многоквартирным домом.

Начальная цена договора установлена в размере 17 916 375,51 руб.

Источник финансирования:

платежи населения, установленные:

– распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.07.2011 № 134-р «Об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на территории Санкт-Петербурга»;

– Законом Санкт-Петербурга от 29.06.2010 № 383-89 «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «Об установлении платы за пользование жилым помещением (платы за наём) в Санкт-Петербурге»;

– распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2012 № 589-р «Об установлении тарифов для расчёта размера платы за коммунальную услугу по отоплению и коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предоставляемые гражданам, и тарифа на тепловую энергию для граждан, проживающих в индивидуальных жилых домах, на территории Санкт-Петербурга, на 2013 год»;

– распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 30.11.2012 г. № 422-р «Об установлении тарифов на холодную воду и водоотведение государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-Петербурга», на 2013 год».

Конкурс проводится в соответствии со статьей 163 ЖК РФ, Законом Санкт-Петербурга от 16.04.2008 №234-38 «О порядке управления многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в собственности Санкт-Петербурга», Постановлением 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», распоряжением администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга от 26.03.2013 №849-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» и конкурсной документацией, утвержденной и.о. главы администрации Пушкинского района Д.Г.Матвеевым (далее – КД).

4. Представленные при рассмотрении жалобы материалы и пояснения сторон указывают на следующие обстоятельства.

Постановлением Правительства РФ от 10.09.2012 г. №909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» определено, что официальным сайтом Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении открытых конкурсов по отбору юридического лица независимо от организационно-правовой формы, индивидуального предпринимателя для осуществления деятельности

по управлению многоквартирным домом (управляющей организации) является сайт по адресу www.torgi.gov.ru. В нарушение указанного постановления организатор конкурса разместил извещение о проведении открытого конкурса на сайте www.gz-spb.ru.

Все помещения в многоквартирных домах, управление которыми является предметом конкурса, принадлежат Санкт-Петербургу. Таким образом действие Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 на данный конкурс не распространяется. Конкурс проводился в соответствии с распоряжением администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга от 26.03.2013 №849-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» (далее – Положение) и конкурсной документацией.

Пунктом 17.2.1. тома 1 конкурсной документации установлено, что победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший наибольший по стоимости объем дополнительных работ и услуг, не превышающий стоимости лота. Аналогичное требование установлено Положением. Таким образом, в части нарушения порядка определения победителя конкурса нарушения отсутствуют.

Пунктом 31 Положения установлены сведения и документы, которые должны быть представлены в составе заявки на участие в открытом конкурсе. В том числе указано конкурсное предложение, по форме, установленной конкурсной документацией. Нормативными актами, регламентирующими отбор управляющей организации для управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Санкт-Петербурга, не установлена форма конкурсного предложения. Таким образом, в части несоответствия формы «Конкурсное предложение», представленной в конкурсной документации, действующему законодательству, нарушения отсутствуют.

Приложением №1 к тому 2 конкурсной документации предложена форма заявки на участие в открытом конкурсе, содержащая подпункт, предписывающий заинтересованному лицу представить в составе заявки документы, подтверждающие соответствие претендента требованиям, установленным действующим законодательством к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления. Аналогичное требование указано в п.5.1.1 тома 1 конкурсной документации. В конкурсной документации не содержится конкретного перечня документов, представление которых необходимо, для подтверждения такого соответствия. Также в конкурсной документации отсутствует инструкция по заполнению заявки на участие в открытом конкурсе, что нарушает п.22.9 распоряжения администрации Пушкинского района Санкт Петербурга от 26.03.2013 №849-р.

Пунктом 5.1.4 тома 1 конкурсной документации установлено требование к сроку деятельности претендента, который не может составлять менее 1 года с момента государственной регистрации. Указанное требование включено в соответствии с п.5.4. распоряжения администрации Пушкинского района Санкт Петербурга от 26.03.2013 №849-р. Таким образом, в части включения дополнительных требований к претендентам, нарушения отсутствуют.

Пунктом 17.2.1 тома 1 конкурсной документации определено, что победителем признается участник конкурса, предложивший наибольший по стоимости объем дополнительных работ и услуг, не превышающий стоимости лота. Указанное положение соответствует п.52.1 распоряжения администрации Пушкинского района Санкт Петербурга от 26.03.2013 №849-р. Таким образом, в части ограничения стоимости дополнительных работ и услуг нарушения отсутствуют.

Конкурсной документацией и распоряжением администрации Пушкинского района Санкт Петербурга от 26.03.2013 №849-р не установлено ограничение размера обеспечения исполнения обязательств победителя по договору. Пунктом 3 раздела 4 тома 2 конкурсной документации предусмотрено внесение претендентом обеспечения обязательств по договору в размере 5% от размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений, отнесенных действующим законодательством к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома) в Многоквартирном доме. Таким образом, в части порядка расчета размера обеспечения исполнения обязательств нарушения отсутствуют.

С учетом изложенного организатором конкурса был нарушен порядок размещения информации о проведении торгов, установленного Постановлением Правительства РФ от 10.09.2012 г. №909, а также п.22.9 распоряжения администрации Пушкинского района Санкт Петербурга от 26.03.2013 №849-р.
В связи с отказом организатора от проведения конкурса правовые основания для выдачи предписания отсутствуют.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ОАО «ХЭУ Адмиралтейского района» частично обоснованной.

2. Признать в действиях администрации Пушкинского района – организатора конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в собственности Санкт-Петербурга, на территории Пушкинского района Санкт Петербурга, нарушение порядка размещения информации о проведении торгов, установленного Постановлением Правительства РФ от 10.09.2012 г. №909 и нарушение порядка проведения торгов, установленного распоряжением администрации Пушкинского района Санкт Петербурга от 26.03.2013 №849-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» в части отсутствия в полном объеме инструкции по заполнению заявки, в связи с отсутствием указания на документы, которые должны быть представлены в заявке, как документы, подтверждающие соответствие претендента требованиям действующего законодательства, установленным к лицам осуществляющим выполнение работ в соответствии с договором.

Председатель Комиссии И.П. Соколова

Члены Комиссии М.Ф. Никитина

И.В. Пойманов

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