

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

- Чашихина С.Г. - заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;  
начальник отдела пресечения монополистической  
Рябух 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 «СтройЛинк» от 16.08.2012 исх. № 311 (вх. № 12039 н от 17.08.2012) на действия конкурсной комиссии Администрации Кировского района Санкт-Петербурга при проведении открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными на территории Кировского района Санкт-Петербурга по лотам № 1 и № 3 (далее – конкурс),

в присутствии представителей:

организатора конкурса – Ильиной Юлии Сергеевны (по доверенности от 30.05.2012 № 1671/25);

конкурсной комиссии – заместителя председателя конкурсной комиссии Храмова Сергея Александровича, члена конкурсной комиссии Камардиной Галины Евгеньевны;

ООО «СтройЛинк» – Укладова Алексея Юрьевича (по доверенности от 11.05.2012 № 01/2012), Васильевой Ирины Сергеевны (по доверенности от 26.12.2011 № 05/2011),

при ведении аудиозаписи, протокола,

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. Заявитель обжалует отказ конкурсной комиссии Администрации Кировского района Санкт-Петербурга (далее – конкурсной комиссии) в допуске к участию в открытом конкурсе по лотам № 1 и № 3 участнику открытого конкурса ООО «СтройЛинк». Также заявитель указал, что конкурсная комиссия допустила к участию в открытом конкурсе ООО «Управляющая компания «Созидание», в заявке которого отсутствовали сведения об отсутствии у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за

последний завершённый отчётный период, чем нарушила требования пп. 5 п. 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утверждённых 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». При этом предоставленная ООО «Управляющая компания «Созидание» копия налоговой декларации не может содержать таких сведений.

Представители организатора конкурса, конкурсной комиссии предложили не рассматривать жалобу ООО «СтройЛинк» по существу в связи с тем, что конкурсная комиссия, действиях которой обжалуются, не была уполномочена соответствующим распоряжением главы Администрации Кировского района Санкт-Петербурга (далее – Администрации). Следовательно, существо требований, с которыми обратилось ООО «СтройЛинк», состоит в обжаловании действий незаконно сформированной конкурсной комиссии. Из устных пояснений представителя Администрации, а также заместителя председателя конкурсной комиссии, присутствовавшего при составлении протоколов рассмотрения заявок на участие в конкурсе и подведения итогов открытого конкурса (№ 2 и № 3 соответственно), сделанных в ходе заседания комиссии Санкт-Петербургского УФАС России, следует, что в период проведения торгов (30.07.2012, 10.08.2012), отсутствовало действующее распоряжение главы Администрации, устанавливающее порядок работы и состав конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами.

2. В соответствии с п. 13 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса РФ открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления данным домом в течение десяти рабочих дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома. Многоквартирные дома, в отношении которых проводился открытый конкурс, за исключением лота № 1, согласно пояснений Администрации, введены в эксплуатацию. Открытый конкурс на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными на территории Кировского района Санкт-Петербурга по лотам № 1 и № 3, проводился в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утверждёнными 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).

В соответствии с пунктом 21 Правил организатор конкурса не позднее чем за 5 рабочих дней до опубликования извещения о проведении конкурса принимает

решение о создании конкурсной комиссии, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии. Организатор конкурса может создать одну или несколько постоянно действующих комиссий, при этом срок полномочий комиссии не может превышать 2 года.

Организатор конкурса не предоставил документов, подтверждающих создание конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными на территории Кировского района Санкт-Петербурга. Из содержания распоряжения главы Администрации от 25.03.2011 № 389-р «О создании конкурсной комиссии по проведению в 2011 году открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами, с учетом изменений, внесенных распоряжением от 07.12.2012 № 1951-р, следует, что срок его действия не распространяется на 2012 год.

Протоколом № 1 проведения открытого конкурса (вскрытия конвертов с заявками участников) от 31.07.2012 подтверждается, что конкурсной комиссией произведено вскрытие конвертов. Состав конкурсной комиссии по протоколу № 1 отличен от состава конкурсной комиссии, утвержденного распоряжениями главы Администрации от 25.03.2011 № 389-р, от 07.12.2012 № 1951-р.

В соответствии с распоряжением главы Администрации от 10.08.2012 № 1515-р «О создании конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами» создана комиссия, определен ее состав и порядок работы (регламент).

Протоколами № 2 и № 3 от 10.08.2012 подтверждается, что конкурсной комиссией осуществлено рассмотрение заявок на участие в конкурсе и подведение итогов конкурса. Состав конкурсной комиссии по протоколам № 2 и № 3 идентичен, однако отличается от состава конкурсной комиссии, утвержденного распоряжением главы Администрации от 10.08.2012 № 1515-р.

Таким образом, процедуры вскрытия конвертов 31.07.2012, рассмотрения заявок на участие в конкурсе и подведение итогов конкурса 10.08.2012, были осуществлены лицами на то неуполномоченными.

Действия организатора торгов, выразившиеся в непринятии решения о создании конкурсной комиссии, определения ее состава и порядка работы, ее председателя, нарушают п. 21 Правил.

Представители Администрации и конкурсной комиссии в заседании Комиссии пояснили, что в период с 31.07.2012 по 10.08.2012 Администрация не предпринимала действий, направленных на приостановление процедуры торгов.

3. Согласно устных пояснений Администрации, по результатам подведения итогов открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными на территории Кировского района Санкт-Петербурга по всем трем лотам Администрацией с победителями конкурса подписаны договоры управления. Администрация не предоставила договоры управления многоквартирными домами.

Представители Администрации и конкурсной комиссии в заседании Комиссии по рассмотрению жалобы ООО «Стройлинк» от 27.08.2012 пояснили, что в период с 10.08.2012 по 21.08.2012 (дата направления уведомления о приостановлении торгов от 20.08.2012 № 05/9841), по 27.08.2012, Администрация не предпринимала самостоятельных действий, направленных на приостановление процедуры торгов, в том числе заключила договоры управления.

4. В ходе проверки обжалуемых действий конкурсной комиссии, иных обстоятельств, Комиссия отмечает следующее.

При оценке соответствия заявки ООО «СтройЛинк» требованиям конкурсной документации конкурсная комиссия выявила несовпадение наименований организации и составов учредителей, указанных в выписке из ЕГРЮЛ и в протоколе общего собрания учредителей об избрании генерального директора: «СтройЛинк» и «Стройлинк»; «Булгаков А.С., Герин А.В., Орлик А.С.» и «Голубин А.В., Герин А.В., Орлик А.С.». При этом согласно п. 8.14.1 устава ООО «СтройЛинк» генеральный директор общества избирается общим собранием участников на 2 года. Основания для переизбрания генерального директора в связи со сменой состава участников уставом не предусмотрено. Таким образом, у конкурсной комиссии отсутствовали основания для отказа в допуске к участию в открытом конкурсе ООО «СтройЛинк».

В составе заявки ООО «Управляющая компания «Созидание» отсутствует утвержденный бухгалтерский баланс. В составе заявки ООО «Жилкомсервис № 3 Кировского района» отсутствует утвержденный бухгалтерский баланс.

Таким образом, у конкурсной комиссии отсутствовали документы, позволяющие произвести расчет на проверку соответствия размера кредиторской задолженности ООО «Управляющая компания «Созидание» и ООО «Жилкомсервис № 3 Кировского района» (победителей конкурса по трем лотам) требованию, установленному пп.5 п. 15 Правил.

Действия Администрации по отказу в допуске к участию в открытом конкурсе ООО «Стройлин», а также допуску к участию ООО «Управляющая компания «Созидание» и ООО «Жилкомсервис № 3 Кировского района» нарушают п.15 Правил.

5. В заседание Комиссии Администрация и конкурсная комиссия предоставили извещение от 27.08.2012 № 2547/25. Извещение подписано заместителем главы Администрации, полномочия подписавшего не удостоверены. В извещении указано следующее: «Администрация Кировского района Санкт-Петербурга, организатор конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным на территории Кировского района Санкт-Петербурга, в связи с нарушением процедуры проведения открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами по адресам: пр. Народного Ополчения, д.10; пр.Стачек, д.38 литер А; ул. Гладкова, д.18, приняла решение – признать результаты конкурса недействительными. Информация о повторном проведении открытого

конкурса по вышеуказанным адресам будет размещена на официальном сайте [www.gz-spb.ru](http://www.gz-spb.ru) и в средствах массовой информации».

6. Представители Администрации и конкурсной комиссии не предоставили договоры управления, заключенные по результатам проведения конкурса по трем лотам. В Санкт-Петербургском УФАС отсутствуют документы, подтверждающие расторжение заключенных Администрацией договоров управления.

Вместе с тем, 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, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Учитывая изложенное, действия Администрации Кировского района Санкт-Петербурга, выразившиеся в отсутствии решения о создании конкурсной комиссии, определения ее состава и порядка работы, назначения председателя комиссии, при проведении открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными на территории Кировского района Санкт-Петербурга, нарушают требование п. 21 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных 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».

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «СтройЛинк» обоснованной.
2. Признать в действиях организатора конкурса - Администрации Кировского района Санкт-Петербурга при проведении открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными на территории Кировского района Санкт-Петербурга, нарушение требований п. 21 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных 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 Кировского района Санкт-Петербурга предписание об аннулировании открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными на территории Кировского района Санкт-Петербурга.

Председатель Комиссии

С.Г. Чащихина

Члены Комиссии

Е.А. Рябух

Д.М. Буравлев

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

- [predpisanie stroylink kirovskiy.doc](#)