

РЕШЕНИЕ №Т05-233/13

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Управляющая компания «Уютный Дом»

04.09.2013 г.

Санкт-Петербург

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

Беляев А.Н. - руководителя управления, Председатель Комиссии;

Рябух Е.Л. - начальник отдела пресечения монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, член Комиссии;

Клименко И.В. - заместитель начальника юридического отдела, член Комиссии;

Тимофеева А.В. - специалист-эксперт отдела пресечения монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, член Комиссии.

рассмотрев жалобу ООО «Управляющая компания «Уютный Дом» (вх. №16559 от 26.08.2013) (далее – Заявитель), на действия организатора конкурса (администрация приморского района) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирными домами Приморского района (далее – Конкурс),

в присутствии представителей:

от Ответчика: организатора конкурса – Осипов Антон Михайлович (по доверенности от 04.09.2013 №105);

от Заявителя: Зверева Татьяна Александровна (по доверенности от 19.11.2012 №10/2012);

От участников Конкурса:

ООО «РОСБИЗНЕС» - Лях Станислав Доминикович (по доверенности от 10.08.2013 №013);

ООО «СтройЛинк» - Укладов Алексей Юрьевич (по доверенности от 01.07.2013 №01/2013);

ООО «Универсальный Страж» - Выючков Павел Геннадьевич (по доверенности от 27.08.2013 №6/н);

ОАО «ХЭУ Адмиралтейского района» - Беженарь Николай Константинович (генеральный директор).

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

УСТАНОВИЛА:

1. Заявитель обжалует необоснованный отказ в допуске к участию в конкурсе заявки ООО «Управляющая компания «Уютный Дом».

Заявитель пояснил, что в соответствии с протоколами №02/13 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе, конкурсная комиссия отказала в допуске к участию в конкурсе ООО «Управляющая компания «Уютный Дом» по лотам №2-8 на основании п/п 1) п.5.10 тома 1, в связи с несоответствием заявки на участие в конкурсе пп. г) п.7.1.2 тома 2, п.п. д.) п. 7.1.2 тома 2 и 2.6.5 тома 1 (отсутствует справка о не приостановлении деятельности претендента).

В заседании Комиссии, представитель Заявителя поддержал требования, указанные в жалобе, при этом отметил, что при формировании заявки на участие в Конкурсе, он полагал, что достаточным доказательством того, что деятельность ООО «Управляющая компания «Уютный Дом» не приостановлена в порядке, предусмотренном [Кодексом](#) Российской Федерации об административных правонарушениях, является выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, которая и была представлена организатору Конкурса.

2. Администрацией Приморского района (далее – организатор конкурса) письменные возражения на жалобу ООО «Управляющая компания «Уютный Дом» не представлены. В заседании Комиссии представитель Администрации Приморского района не согласился с доводами Заявителя, пояснив, что в соответствии с требованиями конкурсной документации и Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила №75) участник Конкурса обязан предоставить справку о не приостановлении деятельности претендента, при этом представитель организатора конкурса не смог сослаться на конкретные положения Правил №75.

3. Извещение о проведении Конкурса размещено 12.07.2013. Дата окончания приема заявок 12.08.2013, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе 12.08.2013 в 11-00.

В соответствии с представленной конкурсной документацией, утвержденной заместителем главы администрации Приморского района Санкт Петербурга, предметом конкурса являлось право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными на территории Приморского района Санкт-Петербурга.

Конкурс проводится в соответствии со статьей 163 ЖК РФ, Постановлением

Правительства Санкт-Петербурга от 15.01.2008 №4 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в Санкт-Петербурге», Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», конкурсной документацией, утвержденной заместителем главы администрации Приморского района Г.А. Згибай.

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

Процедура рассмотрения заявок на участие в Конкурсе проводилась организатором конкурса 23.08.2013. В соответствии с представленными организатором конкурса протоколами рассмотрения заявок №02/13 от 23.08.2013, конкурсной комиссией было принято решение о недопуске к участию в Конкурсе по лотам №2,3,4,5,6,7,8 заявок Заявителя, в связи с непредставлением документов, подтверждающих соответствие претендента требованиям, предъявляемым к претендентам, установленным пп. г) п.7.1.2 тома 2, п.п. д.) п. 7.1.2 тома 2 и 2.6.5 тома 1 (отсутствует справка о не приостановлении деятельности претендента).

Согласно п. 18 Правил №75, основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

1) непредставление определенных [пунктом 53](#) Правил №75 документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным [пунктом 15](#) Правил №75;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным [пунктами 52 - 53](#) Правил №75.

В соответствии с п. 53 Правил №75, заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;

фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

номер телефона;

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;

выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;

реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 [пункта 15](#) Правил №75, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

Согласно п. 15 правил №75, при проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;

3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном [Кодексом](#) Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;

б) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации.

Согласно п.54 Правил №75, требовать от претендента представления документов, не предусмотренных [пунктом 53](#) Правил №75, не допускается.

Кроме того, согласно п. 16, 17 Правил №75, требования, указанные в [пункте 15](#) Правил №75, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам. Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в [подпунктах 2 - 6](#) пункта 15 Правил №75 (в т.ч. о не приостановлении деятельности претендента), осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

Согласно положениям ст. 161 Жилищного кодекса РФ, орган местного самоуправления в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Согласно п. 2 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 №75 с 1 января 2007 г. органы местного самоуправления и органы государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга проводят в соответствии с [Правилами №75](#) открытые конкурсы по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, собственниками помещений в которых не выбран способ управления или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы в случаях, установленных Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации.

Таким образом, конкурсная документация, разрабатываемая администрацией Приморского района не должна противоречить Правилам №75, в то же время Комиссией установлено, что конкурсная документация администрации Приморского района (пп. г) п.7.1.2 тома 2) содержит дополнительные требования к участникам конкурса в части представления документов, не предусмотренных Правилами №75, а именно требование о предоставлении документа, подтверждающего, что «в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента – юридического лица не проводится процедура ликвидации, деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, подписанная руководителем и главным бухгалтером

претендента и заверенная печатью претендента».

Кроме того, Комиссией установлено, что конкурсная комиссия применила неравный подход при рассмотрении заявок участников конкурса в принятии решения об отказе в допуске к участию в Конкурсе. В частности, как следует из документов, представленных ООО «Ай Си» в составе заявки, в качестве подтверждения соответствия ООО «Ай Си» требованиям п. 15 Правил №75, ООО «Ай Си» представило документ о том, что деятельность ООО «Ай Си» не приостановлена и компания ООО «Ай Си» не находится в стадии банкротства. Данный документ подписан только генеральным директором ООО «Ай Си», в то время как согласно требованиям пп. г) п.7.1.2 тома 2 Конкурсной документации, данный документ должен быть подписан руководителем и главным бухгалтером. При этом заявка ООО «Ай Си» была допущена к участию в Конкурсе.

С учетом изложенного организатором Конкурса - администрацией Приморского района был нарушен порядок организации и проведения конкурса, в части утверждения конкурсной документации, противоречащей требованиям пунктов 17, 53, 54 Правил №75, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Руководствуясь ч.17, ч.20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Управляющая компания «Уютный Дом» необоснованной.
2. Признать в действиях администрации Приморского района – организатора Конкурса нарушение порядка организации и проведения конкурса, выразившегося в утверждении конкурсной документации несоответствующей требованиям, установленным Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».
3. Выдать администрации Приморского района предписание об аннулировании конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирными домами Приморского района (извещение №120713/3170144/01).

Председатель Комиссии

А.Н. Беляев

Члены Комиссии

Е.Л. Рябух

И.В. Клименко

А.В. Тимофеева

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

- [predpisanie.doc](#)