

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

- Соколова И.П. - заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;  
главный специалист-эксперт отдела пресечения
- Буравлев Д.М. - монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, член Комиссии,  
специалист-эксперт отдела пресечения
- Новопашенный А.А. - монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, член Комиссии,

рассмотрев жалобу ООО «Управляющая компания «Созидание» (вх. № 18283 от 30.11.2012) (далее – Заявитель) на действия Администрации Кировского района Санкт-Петербурга при проведении открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными на территории Кировского района, все помещения в которых находятся в собственности Санкт-Петербурга (далее – конкурс),

в присутствии представителей:

ООО «Управляющая компания «Созидание» - Хрусталева Д.Г. (по доверенности от 10.12.2012), Солдатенко Ю.В. (по доверенности от 10.12.2012),

в отсутствие представителей Администрации Кировского района,

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 действия организатора конкурса, конкурсной комиссии, указывает на следующие нарушения:
  1. Многоквартирные дома по адресам пр. Стачек д. 38, лит. А, ул. Гладкова д. 18, лит А, ул. Калинина д. 2, корп. 2, лит. А располагаются не на граничащих земельных участках. При этом данные многоквартирные дома объединены в 1 лот, что противоречит п. 6 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, 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» (далее – Правила).
  1. Согласно п. 3.3. тома 2 конкурсной документации победителем конкурса за счет собственных средств или иного имущества должны быть выполнены дополнительные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, установке узлов учета

потребления тепловой энергии на объектах конкурсного участка либо по планово-принудительному ремонту свыше, объемов предусмотренных условиями договора на сумму, указанную им в конкурсной заявке, подтвержденную сметным расчетом. Заявитель считает данное требование неправомерным.

1. Согласно п. 7 тома 2 конкурсной документации в заявку на участие в конкурсе должны входить – нотариально заверенная копия устава, справка из банка об отсутствии картотеки (оригинал). Данные требования противоречат требованиям распоряжения Администрации Кировского района Санкт-Петербурга от 18.10.2012 № 2027-р «Об утверждении порядка проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами».
  
2. На основании п. 1 статьи 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. Открытый конкурс на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными на территории Кировского района Санкт-Петербурга, проводился 04 декабря 2012 года в соответствии с Порядком проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в собственности Санкт-Петербурга, утвержденным распоряжением Администрации Кировского района Санкт-Петербурга от 17.10.2012 № 2027-р «Об утверждении порядка проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в собственности Санкт-Петербурга» (далее – Порядок) и конкурсной документацией, утвержденной заместителем главы администрации Кировского района Санкт-Петербурга В.Б. Захаровым (далее – КД).
  2. Поскольку Порядком не предусмотрена норма о включении в один лот многоквартирных домов, расположенных на граничащих территориях, организатор конкурса не нарушил норм Порядка, включив в один лот многоквартирные дома, расположенные на не граничащих территориях.
  2. В п. 3.3 тома 2 КД установлено требование к победителю конкурса, которым за счет собственных средств или иного имущества должны быть выполнены дополнительные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, установке узлов учета потребления тепловой энергии на объектах конкурсного участка либо по планово-принудительному ремонту, свыше объемов, предусмотренных условиями договора, на сумму, указанную им в конкурсной заявке, подтвержденную сметным расчетом. Установив данное требование, Администрация Кировского района нарушила п. 12.5 Порядка, т.к. в перечне дополнительных работ в томе 3 КД (техническое задание) отсутствуют дополнительные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, установке узлов учета

потребления тепловой энергии на объектах конкурсного участка, указанные в п. 3.3. КД. Так же требованием п. 3.3 тома 2 КД Администрация нарушила п. 42.1 Порядка, который устанавливает, что победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший наибольший по стоимости объем дополнительных работ и услуг, при этом перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг устанавливается Заказчиком в КД. В соответствии с КД определение победителя осуществляется в том числе с учетом предложений участников конкурса по объему работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, установке узлов учета потребления тепловой энергии на объектах конкурсного участка, не входящих в перечень дополнительных работ, содержащийся в КД.

2. В нарушение п. 12.9 Порядка в КД отсутствует инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе, т.к. имеющаяся в томе 2 КД Инструкция Претендентам не является инструкцией по заполнению заявки.

2. В нарушение п. 22 Порядка пунктом 7 тома 2 КД установлены требования к представлению в составе конкурсной заявки документов, которые не входят в перечень документов, входящих в конкурсную заявку согласно п. 21 Положения, а именно: п. 7.1.3.1 - нотариально заверенная копия устава, п. 7.1.3.2 - копия приказа или выписка из протокола заседания об избрании руководителя организации, п. 7.1.6.2 - штатное расписание, документы подтверждающие профессиональную пригодность персонала, с допусками надзорных органов, п. 7.1.6.3 - справка об отсутствии у претендента задолженности перед бюджетами всех уровней, п. 7.1.6.4 - справка из банка об отсутствии картотеки, п. 7.1.6.5 - справка, что претендент не находится в процессе ликвидации.

С учетом изложенного Администрацией Кировского района Санкт-Петербурга нарушена процедура проведения конкурса, в части несоблюдения пунктов 12.5, 12.9, 22, 42.1 Порядка.

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 «Созидание» частично обоснованной.
2. Признать в действиях организатора торгов – Администрации Кировского района, при проведении открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными на территории

Кировского района, все помещения в которых находятся в собственности Санкт-Петербурга, нарушения пунктов 12.5, 12.9, 22, 42.1 Порядка проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в собственности Санкт-Петербурга, утвержденного распоряжением Администрации Кировского района Санкт-Петербурга от 17.10.2012 № 2027-р «Об утверждении порядка проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в собственности Санкт-Петербурга».

3. Выдать Администрации Кировского района предписание о прекращении процедуры открытого конкурса и об устранении нарушений.

Председатель Комиссии

И.П. Соколова

Члены Комиссии

Д.М. Буравлев

А.А. Новопашенный

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

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