

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

- Чащихина С.Г. - заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;
начальник отдела пресечения монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, член Комиссии;
- Рябух Е.Л. - главный специалист-эксперт отдела пресечения монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, член Комиссии;
- Буравлев Д.М. - главный специалист-эксперт отдела пресечения монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, член Комиссии,

рассмотрев жалобу ООО «Управляющая компания «Созидание» исх. № 12-ж от 28.08.2012 (вх. № 12617 от 28.08.2012) (далее – ООО «УК «Созидание») на действия Администрации Петроградского района Санкт-Петербурга при проведении открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными на территории Петроградского района Санкт-Петербурга, (далее – конкурс),

в присутствии представителей:

организатора конкурса – первого заместителя главы Администрации Петроградского района Сапожников В.В. (по доверенности от 04.08.2012 № 01-37-2256/12), Жилиной Е.Г. (по доверенности от 04.08.2012 № 01-37-2256/12);

ООО «УК «Созидание» – Хрусталева Д.Г. (по доверенности от 10.08.2012 № б/н), Солдатенко Ю.В. (по доверенности от 10.08.2012 № б/н),

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 включение Администрацией Петроградского района Санкт-Петербурга в пункте 2.7 тома 2 конкурсной документации требования к претенденту о его сроке деятельности не менее 3-х лет с момента государственной регистрации, не предусмотренного п. 15, п.16 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» (далее – Правила).

Представители организатора конкурса с доводами жалобы не согласились. По мнению представителей Администрации, требование наличия опыта претендентов не противоречит требованиям законодательства и позволяет организатору торгов

ограничить число претендентов наиболее квалифицированными.

2. Открытый конкурс на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными на территории Петроградского района Санкт-Петербурга, проводится в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными 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».

Администрация Петроградского района Санкт-Петербурга (далее - Администрация) утвердила конкурсную документацию для проведения открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Петроградского района Санкт-Петербурга.

Пунктом 2.7. тома 2 конкурсной документации установлено требование: «Срок деятельности претендента должен составлять не менее 3 лет с момента государственной регистрации».

В заседании Комиссии представители Администрации не пояснили, в соответствии с каким федеральным законом или иным нормативным правовым актом установлено данное требование конкурсной документации.

В соответствии с п. 15 Правил установлены требования к претендентам, в которых отсутствуют требования о сроке деятельности, опыте работы претендента.

В соответствии с п. 15 Правил требования, указанные в [пункте 15](#) Правил, предъявляются ко всем претендентам, организатор конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

В соответствии с пп. 2 п. 18 Правил основанием для отказа допуска к участию в конкурсе является, в том числе, несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил. В соответствии с п. 20 Правил, отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 Правил, не допускается.

Учитывая изложенное, перечень претендентов для участия в открытом конкурсе ограничивался требованием п. 2.7. тома 2 конкурсной документации, разработанной Администрацией.

Действия Администрации Петроградского района Санкт-Петербурга, выразившиеся в утверждении конкурсной документации, в которой п. 2.7 тома 2 установлено требование о сроке деятельности претендента, нарушают п. 16 Правил.

3. Оценивая иные, не изложенные в жалобе обстоятельства, Комиссия отмечает следующее.

В пункте 1.5.7 тома 1 конкурсной документации установлено, что «претендент должен соответствовать установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, являющихся предметом открытого конкурса (иметь действующие лицензии)».

В заседании Комиссии представители Администрации не пояснили, каким федеральным законом установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, являющихся предметом открытого конкурса.

В соответствии с п. 1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК) управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. В соответствии со ст. 162 ЖК договор управления многоквартирными домами должен содержать перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация.

В соответствии с действующим законодательством к лицам, осуществляющим управление многоквартирным домом, не предусмотрены дополнительные требования в виде лицензирования, членства в саморегулируемых организациях, иные требования к профессиональной деятельности. Таким образом, Федеральными законами не установлены требования к лицам, осуществляющим управление многоквартирным домом.

В составе конкурсной документации не указаны документы, которые необходимо было представить претендентам для подтверждения соответствия требованиям п. 1.5.7 тома 1 конкурсной документации.

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 «УК «Созидание» обоснованной.
2. Признать в действиях организатора конкурса - Администрации Петроградского района Санкт-Петербурга при проведении открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными на территории Петроградского района Санкт-Петербурга нарушение требования п. 16 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», выразившееся во включение в требования, предъявляемые к претендентам, требования о сроке деятельности претендента.

3. Выдать Администрации Петроградского района Санкт-Петербурга предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными на территории Петроградского 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_uk_sozidanie_petrogradskiy.doc](#)