

**ООО «Управляющая компания «Наш дом»**

Индустриальный пр., д.40, корп.1, лит.Б, пом.10Н, Санкт-Петербург, 195279  
ул.Васенко, д.12, пом.19-Н, Санкт-Петербург, 195197

**Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга**

Большой Сампсониевский пр., д.86,  
Санкт-Петербург, 194100

РЕШЕНИЕ №Т05-205/13

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Управляющая компания «Наш дом»

20.08.2013 г.

Санкт-Петербург

Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России по рассмотрению жалобы ООО «Управляющая компания «Наш дом» (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 ООО «Управляющая компания «Наш дом» (вх. №15452 от 09.08.2013) (далее – Заявитель) на действия организатора конкурса при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом нового строительства, расположенным на территории Выборгского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 67, корпус 1, литера А (строительный адрес: Санкт-Петербург, Выборгский район, Кантемировская улица, дом 24, литера А) (далее – Конкурс),

в присутствии представителей:

Ответчика: организатора конкурса – Дикова Нелли Ивановна (по доверенности от 20.08.2013 №01-29-810/13-0);

Заявителя: ООО «Управляющая компания «Наш дом» – Исаенко Анатолий Андреевич (по доверенности от 09.08.2013 №16/14),

Участника конкурса: ООО «Управляющая компания «Уютный Дом» – Зверева Татьяна Александровна (по доверенности от 19.11.2013 №10/2012),

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

### **УСТАНОВИЛА:**

1. В жалобе Заявитель указал на нарушение организатором конкурса порядка размещения информации о проведении открытого конкурса, не соответствие конкурсной документации требованиям действующего законодательства, нарушение порядка проведения торгов.

Заявитель пояснил, что в нарушение п.40 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75, Организатор конкурса не уведомил собственников помещений в многоквартирном доме о дате проведения конкурса.

Конкурсная документация не соответствует Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75.

Также организатором конкурса был нарушен порядок проведения конкурса.

В заседании Комиссии, представитель Заявителя поддержал требования, указанные в жалобе.

2. Администрацией Выборгского района (далее – организатор конкурса) письменные возражения на жалобу не представлены, в заседании Комиссии представитель Администрации Выборгского района с доводами жалобы Заявителя не согласился.

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

3.1. Извещение о проведении конкурса размещено на сайте: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). Дата и время окончания приема заявок 25.07.2013 11-00, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе 25.07.2013 в 11-00.

В соответствии с представленной конкурсной документацией, утвержденной и.о.главы администрации Выборгского района Санкт Петербурга, предметом конкурса являлось право заключения договора управления многоквартирным

ДОМОМ.

Цена лота установлена в размере 1 550 602,00 руб.

Источник финансирования:

платежи населения, установленные:

- 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»;
- 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 19.12.2012 г. № 559-р «Об установлении тарифов на электрическую энергию для населения приравненных к нему категориям потребителей по Санкт-Петербургу на 2013 год»;
- 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»;
- постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

Конкурс проводится в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 (далее – Правила), и конкурсной документацией, утвержденной и.о.главы администрации Выборгского района В.Н.Гарнец (далее – КД).

3.2. Пунктом 40 Правил определена обязанность организатора конкурса не позднее, чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе уведомить всех собственников помещений в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. Представителем администрации Выборгского района Санкт-Петербурга представлены фотографии с фиксацией даты (25.06.2013), подтверждающие факт размещения уведомления о проведении конкурса на доске объявлений, расположенной в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., 67/1. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе проводилось 25.07.2013, то есть через 30 дней после фотофиксации объявления на доске объявлений. Обязанность организатора конкурса следить

за сохранностью объявления на протяжении всего времени подачи заявок на участие в конкурсе действующим законодательством не предусмотрена. Таким образом, нарушение порядка уведомления собственников помещений в многоквартирном доме, предусмотренного пунктом 40 Правил, отсутствует.

В пункте 13.3 КД установлено право участника конкурса расширить перечень дополнительных работ и услуг, указанных в конкурсной документации, дополнительными работами и услугами в соответствии с Правилами. Определение такого перечня предусматривалось подпунктом 5 пункта 41 Правил, который Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290 признан утратившим силу. Таким образом, пункт 13.2. тома 2 КД не соответствует пункту 41 Правил, в редакции Постановления Правительства от 03.04.2013 №290.

Подпункт 4 пункта 41 Правил, в редакции Постановления Правительства от 03.04.2013 №290 определяет, что КД должна содержать перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. №290, по форме согласно приложению №2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг. Форма перечня обязательных работ и услуг, установленная в томе 3 КД не соответствует приложению 2 к Правилам. Таким образом, организатором конкурса нарушен пункт 41 Правил, в части несоответствия формы обязательных работ и услуг, установленной в томе 3 КД приложению 2 к Правилам.

Приложением 8 предусмотрена форма протокола конкурса, включающая в себя, в том числе, перечень дополнительных работ и услуг, предложенный победителем. Размещенный на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) протокол от 01.08.2013 года №4 содержит ссылку на перечень дополнительных работ и услуг, предложенный победителем, однако приложение, содержащее такой перечень на сайте не размещено. Таким образом, организатором конкурса нарушен порядок проведения конкурса, в связи с неразмещением протокола в полном объеме, содержащем информацию, предусмотренную приложением №8 к Правилам.

Пункт 89 Правил определяет обязанность организатора конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомить всех собственников помещений в многоквартирном доме об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в порядке, предусмотренном пунктом 40 Правил. Проект договора, включенный в состав КД, не содержит ссылки на перечень дополнительных работ и услуг, предложенный победителем конкурса. Таким образом, проект договора не содержит всех условий договора управления домом и не соответствует пункту 89 Правил.

Порядок проведения конкурса определен в разделе VIII Правил. В пункте 74 Правил содержится исчерпывающий перечень лиц, имеющих право участия

в конкурсе. При этом, раздел VIII не устанавливает каких-либо ограничений на допуск в помещение, в котором проводится конкурс, лиц, не участвующих в конкурсе, также отсутствуют ограничения на количество представителей участника. Представленная аудиозапись проведения конкурса и пояснения Ответчика не подтверждают доводы Заявителя, что при проведении конкурса лица, не имеющие доверенностей, делали предложения о цене. Таким образом, нарушения в части допуска представителей без доверенностей к участию в конкурсе не доказаны.

Пункт 77 Правил определяет обязанность победителя конкурса назвать перечень дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. Согласно представленной аудиозаписи представитель победителя конкурса – ООО «Управляющая компания «Уютный Дом» назвал перечень дополнительных работ и услуг. Таким образом, нарушение порядка проведения конкурса в части определения победителя конкурса, отсутствует.

Пункт 78 Правил, пункт 13.5 тома 2 КД определяет порядок определения победителя конкурса, согласно которому, участник признается победителем, в случае, если общая стоимость дополнительных работ и услуг, определенных участником конкурса, равна стоимости его предложения или превышает ее. Однако, Правилами и КД не предусмотрена обязанность участника конкурса или конкурсной комиссии объявлять значение общей стоимости определенных участником конкурса дополнительных работ относительно стоимости его предложения. Таким образом, в действиях конкурсной комиссии отсутствуют нарушения порядка определения победителя конкурса, определенного пунктом 78 Правил, пунктом 13.5 тома 2 КД.

С учетом изложенного организатором конкурса был нарушен порядок проведения конкурса, определенного Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 (далее – Правила), в части несоответствия пункта 13.3 тома 2 КД пункту 41 Правил, в редакции Постановления Правительства от 03.04.2013 №290, несоответствия формы перечня обязательных работ, установленной в том 3 КД приложению №2 к Правилам, а также нарушен порядок проведения конкурса в связи с неразмещением протокола в полном объеме, содержащем информацию предусмотренную приложением №8 к Правилам, и нарушен порядок проведения конкурса в части несоответствия проекта договора пункту 89 Правил. В то же время, допущенные Заказчиком нарушения в части содержания КД не могли повлиять на результаты конкурса, не ущемляли права и интересы участников конкурса. Таким образом, в этой части основания для выдачи предписания отсутствуют.

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 «Наш дом» частично

обоснованной.

2. Признать в действиях Администрации Выборгского района – организатора открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом нового строительства, расположенным на территории Выборгского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 67, корпус 1, литера А (строительный адрес: Санкт-Петербург, Выборгский район, Кантемировская улица, дом 24, литера А), нарушение порядка проведения конкурса, определенного Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 (далее – Правила), в части несоответствия пункта 13.3 тома 2 КД пункту 41 Правил, в редакции Постановления Правительства от 03.04.2013 №290, несоответствия формы перечня обязательных работ, установленной в томе 3 КД, приложению №2 к Правилам, а также нарушение порядка проведения конкурса в связи с размещением протокола №4 заседания конкурсной комиссии по проведению конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом законченного нового строительства, расположенного на территории Выборгского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 67, корпус 1, литера А от 01.08.2013, содержащим информацию, предусмотренную приложением №8 к Правилам, и нарушение порядка проведения конкурса в части несоответствия проекта договора пункту 89 Правил.

3. Выдать предписание о размещении протокола конкурса, отвечающего требованиям приложения №8 Правил и о включении в состав договора, при подписании, перечня дополнительных работ в соответствии с предложением победителя конкурса.

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.*

- [predpisanie\\_t05-205-13.doc](#)