

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

- Яковлев П.В. - заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;
заместитель начальника отдела пресечения
Никитина М.Ф. - монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, член Комиссии;
главный специалист-эксперт отдела пресечения
Буравлев Д.М. - монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, член Комиссии,

рассмотрев жалобу ООО «Универсальный Страж» (вх. № 16099 н от 01.11.2012) (далее – Заявитель) на действия Администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга при проведении открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными на территории Пушкинского района Санкт-Петербурга (извещение о проведении открытого конкурса от 14.09.2012 № 16),

в присутствии представителей:

организатора конкурса – Колпацкиковой Е.Ю. (по доверенности от 03.02.2012 № 5-юр), ГУ ЖА Пушкинского района – Виноградова И.А.;

ООО «Универсальный Страж» – Рыженко К.О. (по доверенности от 08.08.2012 б/н), Дорофеевой А.С. (по доверенности от 08.08.2012 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. В жалобе обжалуется отказ конкурсной комиссии Администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга в допуске к участию в открытом конкурсе претендента ООО «Универсальный Страж». Кроме того, в соответствии с требованиями, изложенными представителями ООО «Универсальный Страж» устно в заседании Комиссии, ООО «Универсальный Страж» считает, что порядок проведения открытого конкурса не соответствует порядку проведения открытых конкурсов, установленному правилами 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».
2. Администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга провела открытый

конкурс на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными на территории Пушкинского района Санкт-Петербурга (извещение о проведении открытого конкурса от 14.09.2012 № 16), все помещения в которых находятся в собственности Санкт-Петербурга.

Отношения, связанные с управлением многоквартирным домом, находящимся в государственной или муниципальной собственности, регулируются ст. 163 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

В соответствии со ст. 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.

Порядок управления многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в собственности Санкт-Петербурга, регулируется Законом Санкт-Петербурга от 06.05.2008 № 234-38 «О порядке управления многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в собственности Санкт-Петербурга».

В соответствии с п. 1 ст. 1 Закона Санкт-Петербурга от 06.05.2008 № 234-38 управление многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Санкт-Петербурга, осуществляется управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации (далее - конкурс), проводимого уполномоченным Правительством Санкт-Петербурга исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга (далее - уполномоченный орган). Условия и порядок проведения конкурса определяются уполномоченным органом.

В соответствии с подпунктами 1.1, 1.2 пункта 1 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 25.11.2008 № 1462 «О проведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в собственности Санкт-Петербурга» установлено, что администрации районов Санкт-Петербурга: - проводят в установленном порядке открытые конкурсы по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в собственности Санкт-Петербурга; - определяют условия и порядок проведения конкурсов.

Администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга издала распоряжение от 06.06.2012 № 1445-р «Об утверждении положения о порядке проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в собственности Санкт-Петербурга».

Таким образом, условия и порядок проведения открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными на территории Пушкинского района Санкт-Петербурга (извещение о проведении открытого конкурса от 14.09.2012 № 16), все помещения в которых находятся в собственности Санкт-Петербурга, установлены положением о порядке проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления

многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в собственности Санкт-Петербурга, утвержденным распоряжением Администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга от 06.06.2012 № 1445-р (далее – Положение).

Администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга разработала конкурсную документацию для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Пушкинского района Санкт-Петербурга (далее – КД). Вскрытие конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе, а также их рассмотрение и оценку, подведение итогов открытого конкурса осуществлялось составом конкурсной комиссии Администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга (далее – конкурсная комиссия).

3. Конкурсная комиссия отказала в допуске ООО «Универсальный Страж» к участию в открытом конкурсе в связи с отсутствием в конкурсном предложении ООО «Универсальный Страж» расчета конкурсного предложения по стоимости дополнительных работ и услуг. Предоставленная Администрацией Пушкинского района Санкт-Петербурга заявка ООО «Универсальный Страж» содержит перечисление дополнительных работ и услуг, составленное в отношении всех объектов открытого конкурса, без указания расчетной стоимости и стоимости выполнения дополнительных работ и услуг за период.

Вместе с тем, в соответствии с п. 22.9 Положения КД должна содержать форму заявки на участие в конкурсе и инструкции по ее заполнению. КД не содержит инструкции по заполнению формы заявки на участие в конкурсе.

Таким образом, действия организатора торгов – Администрации Пушкинского района, связанные с отсутствием в КД инструкции по заполнению формы заявки на участие в конкурсе, являются нарушением п. 22.9 Положения.

4. В отношении иных обстоятельств проведения конкурса, не изложенных в жалобе, Комиссия отмечает следующее.

В составе конкурсной заявки, в соответствии с п. 31.2 Положения, в качестве документов, подтверждающих соответствие претендента требованиям, установленным для участия в конкурсе, претендент обязан предоставить копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Действия организатора торгов – Администрации Пушкинского района, связанные с исключением из КД требования об обязанности представления претендентами в составе конкурсной заявки копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период, а также включением в состав КД (п. 9.2.2 тома 1 «Общие требования») требования об обязанности представления претендентами в составе конкурсной заявки копии бухгалтерского баланса за последний отчетный период, являются нарушением п. 31.2 Положения.

В соответствии с п. 22.16 Положения, КД должна содержать критерии определения победителя конкурса. В соответствии с п. 52 Положения определение победителя

конкурса осуществляется конкурсной комиссией в порядке, установленном конкурсной документацией по следующим критериям: - победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший наибольший по стоимости объем дополнительных работ и услуг; - в случае если в нескольких заявках на участие в конкурсе содержатся одинаковые предложения по объему дополнительных работ и услуг, победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший минимальный срок выполнения дополнительных работ и услуг; - в случае если в нескольких заявках на участие в конкурсе содержатся одинаковые предложения как по объему дополнительных работ и услуг, так и по срокам их выполнения, победителем конкурса признается участник конкурса, заявка которого поступила ранее других заявок, содержащих такие же предложения.

В соответствии с извещением от 14.09.2012 № 16, а также пп. 19.1 тома 1 «Общие сведения» КД, победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший наибольший по стоимости объем дополнительных работ и услуг.

Вместе с тем, пп. 2.1 п. 10 «Критерии определения победителя» тома 2 «Специальная часть» КД установлено, что «победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший наибольший объем дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью лота». Кроме того, п. 9.2.1 тома 1 «Общие требования» КД установлено, что претендент в составе заявки на участие в конкурсе обязан предоставить конкурсное предложение по форме, установленной конкурсной документацией, расчет конкурсного предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ, указанной в конкурсной документации. Аналогичное требование к конкурсному предложению установлено на стр. 2 приложения № 1 к тому «Специальная часть» КД: «конкурсное предложение по форме, установленной конкурсной документацией, расчет конкурсного предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ, указанной в конкурсной документации».

В п. 9.8 тома 1 «Общие условия» КД содержится условие, что «цена договора, предлагаемая претендентом (далее - ценовое предложение), не может превышать начальную (максимальную) цену договора (цену лота), указанную в томе 2. Условия исполнения договора, предложенные претендентом в форме «Заявка на участие в конкурсе», должны соответствовать требованиям конкурсной документации». Анализ данной формулировки и включенной в нее фразы «предлагаемая претендентом» также указывает на невозможность увеличения стоимости дополнительных работ претендентом конкурса.

При этом в п. 20.3 тома 1 «Общие условия» КД указано, что «Договор управления заключается... на условиях выполнения... дополнительных работ и услуг, указанных в заявке на участие в конкурсе данного претендента, за указанный в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения», что позволяет сделать вывод о возможности для претендента увеличивать стоимость дополнительных работ и услуг.

Таким образом, действия организатора торгов – Администрации Пушкинского района, связанные с включением в КД (п. 9.2.1, п. 9.8 тома 1 «Общие требования», пп. 2.1 п. 10 «Критерии определения победителя» тома 2 «Специальная часть») критерия определения победителя, согласно которому победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший наибольший объем дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью лота, являются

нарушением п. 52 Положения.

Пунктом 7.3 «Требования к претендентам» тома 1 «Общие требования» КД установлено, что претендент не может быть неплатежеспособным, а также претендентом не может являться юридическое лицо, на имущество которого наложен арест. Указанные требования к претендентам отсутствуют в требованиях к претендентам, установленных в п. 5 Положения. При этом в соответствии с п. 6 Положения организатор конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

Пунктом 3 раздела 3 «Особые условия» тома 2 «Специальная часть» КД установлено, что в составе конкурсной заявки претендент представляет формы и способы осуществления контроля СПб ГКУ «Жилищное агентство Пушкинского района Санкт-Петербурга» в многоквартирном доме за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору. Указанное требование к составу заявки претендента отсутствуют в перечне документов заявки, установленном п. 31 Положения. При этом в соответствии с п. 32 Положения требовать от претендента иные документы, за исключением предусмотренных п. 31 Положения, не допускается.

В соответствии с п. 22.14 Положения КД должна содержать формы и способы осуществления контроля собственником помещений в многоквартирном доме за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления, которые бы предусматривали обязанность управляющей организации не реже 1 раза в квартал предоставлять собственнику помещений в многоквартирном доме документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями. КД не содержит форм и способов осуществления контроля собственником помещений в многоквартирном доме за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Универсальный Страж» необоснованной.
2. Признать в действиях Администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга при проведении открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными на территории Пушкинского района Санкт-Петербурга, все помещения в которых находятся в собственности Санкт-Петербурга (извещение о проведении открытого конкурса от 14.09.2012 № 16), нарушение требований пп. 6, 22.9, 22.14, 31.2, 32, 52 положения о порядке проведения открытых конкурсов по отбору

управляющих организаций для управления многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в собственности Санкт-Петербурга, утвержденного распоряжением Администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга от 06.06.2012 № 1445-р.

3. Выдать Администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга предписание об аннулировании открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными на территории Пушкинского района Санкт-Петербурга, все помещения в которых находятся в собственности Санкт-Петербурга (извещение о проведении открытого конкурса от 14.09.2012 № 16).

Председатель Комиссии

П.В. Яковлев

Члены Комиссии

М.Ф. Никитина

Д.М. Буравлев

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

- [predpisanie_universalnyy_strazh_pushkinskiy.doc](#)