

РЕШЕНИЕ №Т05-349/13,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Ай Си»

20.12.2013 г.

Санкт-Петербург

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

- Соколова И.П. – заместитель руководителя управления, Председатель Комиссии;
- Никитина М.Ф. – начальник отдела пресечения монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, член Комиссии;
- Пойманов И.В. – заместитель начальника отдела пресечения монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, член Комиссии,

рассмотрев жалобу ООО «Ай Си» (вх. №25325 от 11.12.2013) (далее – Заявитель) на действия организатора конкурса при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными на территории Приморского района (далее – Конкурс),

в присутствии представителей:

Заявителя: Алиевой Елены Васильевны (по доверенности №15/2013 от 15.09.2013), Беялова Арсена Сабриевича (по доверенности №16/2013 от 15.09.2013);

Ответчика: организатора конкурса – Осипова Антона Михайловича (по доверенности от 04.12.2013 №105), Пермяковой Людмилы Олеговны (по доверенности от 13.12.2013 №127);

Участников конкурса: ООО «СтройЛинк-сервис» – Укладова Алексея Юрьевича (по доверенности №01/2013 от 12.12.2013, Вахрушева Ивана Олеговича (по доверенности №7 от 20.12.2013),

в соответствии с ч.16, ч.17 статьи 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 №135 ФЗ

«О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

1. Заявитель указал на нарушение порядка организации и проведения конкурса в части нарушения организатором конкурса пункта 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, в части проведения Конкурса в отношении многоквартирных домов, превышающих 100 тыс. кв. метров и не расположенных на граничащих земельных участках, пункта 38 Правил в части неуказания полной характеристики каждого дома в составе лотов Конкурса, подпункта 4 пункта 41 Правил в части несоответствия обязательного перечня работ и услуг, представленного в составе конкурсной документации, минимальному перечню услуг и работ, утвержденному Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290, а также на нарушение сроков рассмотрения заявок на участие в Конкурсе и несоответствие заявки победителя конкурса пункту 1.2.2 тома 1 Конкурсной документации.

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

2. Администрация Приморского района (далее – организатор конкурса, Ответчик) письменные возражения на жалобу ООО «Ай Си» не представила. В заседании Комиссии представитель ответчика согласился с доводами жалобы ООО «Ай Си» в части нарушения сроков рассмотрения заявок на участие в Конкурсе, с остальными доводами жалобы не согласился.

3. Извещение о проведении конкурса размещено 16.10.2013. Дата окончания приема заявок 18.11.2013, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе 18.11.2013 в 11-00.

В соответствии с представленной конкурсной документацией, утвержденной начальником отдела районного хозяйства администрации Приморского района Санкт-Петербурга, предметом конкурса являлось право заключения договора управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса. Конкурс проводился по 12 лотам.

Конкурс проводился 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 начальником отдела районного хозяйства администрации Приморского района Санкт-Петербурга О.Г.Савеловым (далее – КД).

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

В соответствии с пунктом 6 Правил в случае если проводится конкурс на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами,

общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в таких домах, не должна превышать 100 тыс. кв. метров и такие дома должны быть расположены на граничащих земельных участках между которыми могут располагаться земли общего пользования. Конкурс проводился по 12 лотам, по каждому из которых объектом являлся отдельный дом. Предметом Конкурса было право заключения договора управления многоквартирным домом. По результатам проведения Конкурса по каждому лоту заключается отдельный договор управления многоквартирным домом. Участники Конкурса подавали отдельные заявки на каждый лот. В то же время, общая площадь многоквартирных домов по всем лотам превышает установленное Правилами ограничение по общей площади жилых и нежилых помещений

(за исключением помещений общего пользования) многоквартирных домов, в отношении которых может проводиться конкурс на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами (139322,70 кв. метров из допустимых 100 тыс. кв. метров). Таким образом, организатором Конкурса нарушен пункт 6 Правил, в части проведения конкурса на право управления несколькими многоквартирными домами, общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в которых превышает 100 тыс. кв. метров. В связи

с тем, что заявки на участие в Конкурсе подавались отдельно на каждый лот, по каждому лоту проводилась самостоятельная процедура проведения конкурса, нарушение прав и законных интересов участников Конкурса

в части превышения объема общей площади жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) многоквартирных домов, в отношении которых может проводиться конкурс на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами, отсутствует.

В соответствии с пунктом 38 Правил в извещении о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации должна быть указана, в том числе, характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых и нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В извещении о проведении Конкурса отсутствует полная характеристика многоквартирных домов, входящих в состав лотов. В частности отсутствует площадь нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серия и тип постройки, а также кадастровый номер и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Согласно пояснениям ответчика земельные участки, входящие в состав общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами Конкурса, в настоящий момент не выделены. Таким образом, организатор Конкурса не имел возможности указать площади земельных участков, а также кадастровых номеров. В тоже время, в связи с тем, что информация в части площади нежилых помещений может быть определена с использованием информации включенной в КД, а также любой участник Конкурса имел возможность осмотреть объекты Конкурса, нарушение прав и законных интересов участников Конкурса в связи данным нарушением Правил отсутствует.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 41 Правил конкурсная документация включает в себя, в том числе, 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 РФ от 03.04.2013 №290, по форме согласно приложению №2 к Правилам.

В приложениях 1.2, 2.2, 3.2, 4.2, 5.2, 6.2, 7.2, 8.2, 9.2, 10.2, 11.2, 12.2 к тому 3 КД указаны перечни обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами Конкурса. В столбце 2 указанных перечней

в качестве нормативных документов, на основании которых были сформированы перечни, указаны Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491. Указанные Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме содержат пункт 11(1), определяющий, что перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, устанавливаются Правительством РФ. Таким образом, указанный пункт, в том числе, включает необходимость соблюдения постановления Правительства РФ от 03.04.2013 №290 при формировании перечня обязательных услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах. В то же время, перечни обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, приведенные в приложениях 1.2, 2.2, 3.2, 4.2, 5.2, 6.2, 7.2, 8.2, 9.2, 10.2, 11.2, 12.2 к тому 3 КД, которые также являются приложениями к договорам на управление многоквартирными домами, не содержат требований к объему, качеству выполнения работ, периодичности выполнения работ и оказания услуг, перечисленных

в перечнях, которые устанавливаются организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома. Таким образом, организатором Конкурса нарушен подпункт 4 пункта 41 Правил, в части неуказания требований к объему, качеству выполнения работ, периодичности выполнения работ и оказания услуг в перечне обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах.

В соответствии с пунктом 69 Правил, срок рассмотрения заявок на участие в Конкурсе не может превышать 7 рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Согласно представленному протоколу вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе №01-2/13 от 18.11.2013 процедура вскрытия конвертов началась 18 ноября 2013 года в 11 часов 00 минут. Согласно представленному протоколу рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами №02-2/13 от 29.11.2013 процедура рассмотрения заявок на участие в Конкурсе завершена 29

ноября 2013 года, то есть через 9 рабочих дней с момента начала вскрытия конвертов на участие в Конкурсе. Таким образом, организатором Конкурса нарушен пункт 69 Правил, в части не соблюдения сроков рассмотрения заявок на участие в Конкурсе. В то же время в материалах дела отсутствуют доказательства нарушения прав и законных интересов участников Конкурса в связи с несоблюдением срока рассмотрения заявок на участие в Конкурсе.

Пунктом 53 Правил определен перечень сведений и документов, которые включаются в заявку на участие в Конкурсе. В указанном перечне отсутствует форма «конкурсное предложение». В соответствии с пунктом 54 Правил требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 Правил, не допускается. Согласно подпункту «з» пункта 7.1.1 тома 2 КД заявка на участие в Конкурсе должна содержать, в том числе, конкурсное предложение по форме, установленной конкурсной документацией, содержащее сведения об участнике Конкурса, а также условия исполнения договора управления предлагаемые участником по лоту, включающие в себя стоимость дополнительных работ и услуг и период выполнения работ, оказания услуг, являющихся предметом Конкурса. В соответствии с представленными протоколами рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами №02-2/13 от 29.11.2013

ООО «УК «Возрождение» не допущено к участию в Конкурсе на основании пункта 7.1.1. Тома 2 КД, в связи с представлением формы «Конкурсное предложение» не по форме, установленной конкурсной документацией. Согласно представленным в заседание Комиссии заявкам на участие в Конкурсе ООО «УК «Возрождение» подавало заявки на участие в Конкурсе по лотам №№1, 8, 9, 12. Нарушение прав и законных интересов участников Конкурса по лотам №№2-7, 10, 11, в соответствии с представленными документами, отсутствуют. Таким образом, организатором Конкурса нарушен пункт 54 Правил, в связи с установлением требования по представлению формы «конкурсное предложение», представление которой не предусмотрено Правилами, что повлекло необоснованный отказ в допуске к участию в Конкурсе по лотам №№1, 8, 9, 12 ООО «УК «Возрождение».

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Ай Си» частично обоснованной.
2. Признать в действиях организатора конкурса – администрации Приморского района нарушение пункта 69 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75, в части нарушения срока рассмотрения заявок на участие в конкурсе, нарушение пункта 6 Правил в части проведения конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договоров управления многоквартирными домами, общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в которых превышает 100 тыс. кв. метров, подпункта 3 пункта 38 Правил в связи с

отсутствием в полном объеме характеристик объекта, управление которым является предметом Конкурса, нарушение подпункта 4 пункта 41 Правил в части неустановления требований к объему, периодичности и качеству оказываемых услуг, нарушение пункта 54 в связи с установлением требования по представлению формы «конкурсное предложение», не предусмотренной пунктом 53 Правил.

3. Выдать предписание по внесению в проект договора по лотам №№2-7, 10, 11 в части установления периодичности выполнения обязательных работ и услуг, а также по отмене протоколов конкурса, рассмотрения заявок по лотам №№1, 8, 9, 12, проведению повторного рассмотрения заявок на участие в конкурсе без учета незаконного требования по представлению формы «конкурсное предложение», завершению процедуры проведения конкурса с внесением в проект договора сведений о периодичности выполнения обязательных работ и услуг по соответствующим лотам.

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_t05-349-13.doc](#)