

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «А&Е «Управляющая компания «Уют»

20.05.2015

Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы ООО «А&Е «Управляющая компания «Уют»

В присутствии представителя ООО «А&Е «Управляющая компания «Уют» (далее – Заявитель)

В присутствии представителей Администрации Колпинского района Санкт-Петербурга (далее – Организатор торгов, Конкурсная комиссия)

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобу ООО «А&Е «Управляющая компания «Уют» (вх. от 14.05.2015 №10486), на действия Организатора торгов, Конкурсной комиссии – Администрации Колпинского района Санкт-Петербурга при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, по адресу: Санкт-Петербург, Колпинский район, поселок Металлострой, улица Полевая, дом 9 (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, №060415/8447330/02, лот №1) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения

УСТАНОВИЛА:

Извещение №060415/8447330/02 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 07.04.2015.

Предметом конкурса является право заключения договоров управления многоквартирными домами.

Заявки на участие в конкурсе принимаются с 07.04.2015 по 07.05.2015.

Дата и место проведения конкурса: 15.05.2015 в 14:00.

Заявитель обжалует действие Организатора торгов, Конкурсной комиссии выразившееся в неправомерном отказе в допуске заявки к участию в торгах.

Организатор торгов против доводов жалобы возражал, указав на то, что конкурс

проводился в полном соответствии с требованиями Правил.

В ходе изучения и анализа Комиссией материалов данного конкурса, пояснений сторон, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Частью 13 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК Российской Федерации) установлено, что в течение двадцати дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети «Интернет» и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с частью 4 настоящей статьи открытый конкурс. В течение десяти дней со дня проведения открытого конкурса орган местного самоуправления уведомляет всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления данным домом. Указанные лица обязаны заключить договор управления данным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Во исполнение требований указанной статьи, Организатором торгов организовано проведение открытого конкурса на управление многоквартирным домом.

Требования в отношении конкурса установлены ЖК Российской Федерации и 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).

В соответствии с пунктом 18 Правил основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

- 1) непредставление определенных пунктом 53 настоящих Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 настоящих Правил;
- 3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 настоящих Правил.

Аналогичные основания для отказа допуска к участию в конкурсе установлены пунктом 19.1 конкурсной документации.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе Организатором торгов (конкурсной комиссией) принимается решение о допуске к

участию в конкурсе участника и признании участника, подавшего заявку на участие в конкурсе, участником конкурса или об отказе в допуске такого участника в конкурсе в порядке и по основаниям, которые предусмотрены пунктом 18 Правил.

Согласно Протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе по извещению №060415/8447330/02 Заявителю было отказано в участии в конкурсе в связи с тем, что в составе заявки отсутствуют документ, подтверждающий, что в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации; документ, подтверждающий, что деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях; в копии устава отсутствует последний лист (прошито, пронумеровано); в описи к заявке указан квалификационный аттестат от 11.02.2020 года, а в составе заявки по факту вложен квалификационный аттестат от 11.02.2015 года. Основание отклонения по п. 19.1.1 тома 1 в связи с несоответствием п.7.3.2, 7.3.3 тома 1 конкурсной документации.

В соответствии с пп. 2 п. 15 Правил при проведении конкурса одним из требований к претендентам является требование о том, что в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации.

Пп. 3 п. 15 Правил предусмотрено требование о том, чтобы деятельность претендента не была приостановлена в порядке, предусмотренном КоАП РФ.

Данные требования соответствуют пп.2 и пп.3 п. 7.1 конкурсной документации.

Из п. 17 Правил следует, что проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в пп. 2 - 6 п. 15 Правил, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

Согласно пп. 2 п. 53 Правил заявка на участие в конкурсе включает документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному пп. 1 п. 15 Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

На основании п. 54 Правил требовать от претендента представления документов, не предусмотренных п. 53 Правил, не допускается.

Таким образом, в связи с тем, что п. 53 Правил не предусмотрена необходимость представления документа, подтверждающего, что в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента -

юридического лица не проводится процедура ликвидации, а также что деятельность юридического лица не приостановлена в порядке, предусмотренном КоАП РФ, требование от претендента документов, не предусмотренных Правилами, не допускается.

Обязанность претендента на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом представлять подтверждающие документы о том, что в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации, а также же, что его деятельность не приостановлена в порядке, предусмотренном КоАП РФ, законодательством РФ не установлена.

Кроме этого, Правилами запрещено требовать от претендентов документы, не предусмотренные п. 53 Правил.

Комиссией Санкт-Петербургского УФАС установлено, что в составе заявки ООО «А&Е «Управляющая компания «Уют» представлена копия устава. Представленный документ не противоречит требованиям п. 53 Правил, а также конкурсной документации.

В описи к заявке Заявителя указан квалификационный аттестат от 11.02.2020 года, а в составе заявки по факту вложен квалификационный аттестат от 11.02.2015 года. Организатором торгов (Конкурсной комиссией) легитимность данного документа не оспаривается. А наличие технической ошибки при составлении описи документов к заявке не может являться основанием для недопуска участника к конкурсу.

Таким образом, Организатором торгов (Конкурсной комиссией) были допущены нарушения порядка организации проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора по управлению многоквартирным жилым домом, а также процедура его проведения.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «А&Е «Управляющая компания «Уют» обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов (Конкурсной комиссии) – Администрации Колпинского района Санкт-Петербурга нарушение пункта 20 Постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса

по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

3. Выдать Организатору торгов (Конкурсной комиссии) предписание об отмене Протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе по извещению №060415/8447330/02 и проведении конкурса в соответствии с требованиями действующего законодательства, с учетом выявленных нарушений.

ПРЕДПИСАНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы

ООО «А&Е «Управляющая компания «Уют»

руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», на основании Решения от 20.05.2015 №04/11775 принятого по результатам рассмотрения жалобы ООО «А&Е «Управляющая компания «Уют» (вх. от 14.05.2015 №10486), на действия Организатора торгов, Конкурсной комиссии – Администрации Колпинского района Санкт-Петербурга при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, по адресу: Санкт-Петербург, Колпинский район, поселок Металлострой, улица Полевая, дом 9 (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, №060415/8447330/02, лот №1)

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации Колпинского района Санкт-Петербурга **в срок до 09 июня 2015 года** отменить протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по извещению №060415/8447330/02.
2. Повторно провести процедуру рассмотрения заявок с учетом выявленных нарушений.
3. О выполнении настоящего Предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.