

Решение
по делу № 4-07/11 о нарушении антимонопольного
законодательства

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Резолютивная часть решения оглашена «21» апреля 2011 г.

В полном объеме решение изготовлено «25» мая 2011 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председателя	Сапрыкиной Н.В.	- заместителя руководителя Челябинского УФАС России;
Комиссии:		
Членов Комиссии:	Соболевской Т.М.	- начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;
	Дозморовой И.В.	- ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;

рассмотрев дело № 4-07/11 по признакам нарушения Администрацией Чебаркульского городского округа части 1 статьи 15 и части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) поступило обращение ООО Управляющая компания "Союз" (далее – Заявитель) на неправомерные действия Администрации Чебаркульского городского округа при проведении в 2010 году открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, собственники помещений в которых не выбрали способ управления (извещение от 05.06.2010) (далее – Конкурс), на неправомерные действия ООО УК «Коммунальщик города Чебаркуля», в понуждении собственников помещений в многоквартирных домах, обслуживаемых ООО Управляющая компания «Союз», заключить договор управления, а также на неправомерные действия ООО «РКЦ» по выставлению счетов за обслуживание многоквартирных домов в пользу ООО УК «Коммунальщик города Чебаркуля», в то время как управление данными домами осуществляют ТСЖ «Вера» и ТСЖ «Квартал».

Извещение о проведении Конкурса опубликовано в «Официальном вестнике Чебаркульского городского округа» № 65/1 (12691/1) от 05.06.2010, на основании письма Администрации Чебаркульского городского округа (исх. № 1366 от 03.06.2010). Конкурсная документация утверждена заместителем Главы Чебаркульского городского округа. Конкурс был проведен по 6 лотам.

Заявки на участие в Конкурсе по лотам №№ 1, 4 подали ООО УК «Коммунальщик города Чебаркуля», ООО «АТИС»; по лоту № 2 заявки поступили от ООО УК «Коммунальщик города Чебаркуля», ООО «АТИС», ООО «ЧебаркульЭнергоСтрой»; по лоту № 3 заявки подали ООО УК «Коммунальщик города Чебаркуля», ООО «ЧебаркульЭнергоСтрой», ООО «Транс-Сервис»; по лоту № 5 заявки поступили от ООО УК «Коммунальщик города Чебаркуля», ООО «Транс-Сервис»; по лоту № 6 заявку подало ООО УК «Коммунальщик города Чебаркуля».

Победителем Конкурса по лотам №№ 1-5 признано ООО УК «Коммунальщик города Чебаркуля». По лоту № 6 ООО УК «Коммунальщик города Чебаркуля» признано единственным участником.

08 июля 2010 года собственниками помещений жилых домов, расположенных по адресу: г. Чебаркуль, ул. 9 Мая, 1,3,5; ул. Электростальская, 32, 32 «а» принято решение о создании ТСЖ «Квартал», а также собственниками помещений жилых домов, расположенных по адресу: г. Чебаркуль, ул. Крупской 18, ул. Ленина 30, 32, 32 «а» принято решение о создании ТСЖ «Вера», о чём свидетельствуют протоколы общего собрания собственников помещений жилых домов и кроме того, на данном собрании собственников помещений указанных жилых домов принято решение о передаче осуществления полномочий исполнительного органа ТСЖ «Вера» и ТСЖ «Квартал» управляющему-ООО УК «Союз».

19.07.2010 ТСЖ «Вера» и ТСЖ «Квартал» поставлены на учёт в Межрайонной инспекции налоговой службы № 5.

23 июля 2010 года ООО УК «Союз» в адрес Администрации Чебаркульского городского округа направлено уведомление о создании ТСЖ «Квартал» (ул. 9 Мая, 1,3,5; ул. Электростальская, 32, 32 «а»), и ТСЖ «Вера» (ул. Крупской 18, ул. Ленина 30, 32, 32 «а»).

27 августа 2010 года между ТСЖ «Квартал», ТСЖ «Вера» и ООО УК «Союз» заключены договоры передачи полномочий исполнительного органа организации.

Следует отметить, что в сентябре-октябре 2010 года ООО УК «Союз» с собственниками кв. № 56 по адресу: г. Чебаркуль, ул. Электростальская, 32; кв. № 22 по адресу: г. Чебаркуль, ул. Электростальская, 32; кв. № 23 по адресу: г. Чебаркуль, ул. Ленина, 30; кв. № 5 по адресу ул. 9 Мая, 5, заключило договоры управления указанными многоквартирными домами.

Однако управление многоквартирными жилыми домами, расположенными по адресу: г. Чебаркуль, ул. 9 Мая, 1,3,5; ул. Электростальская, 32, 32 «а», ул. Крупской 18, ул. Ленина 30, 32, 32 «а» осуществляется ООО «УК «Коммунальщик города Чебаркуля» с 01 августа 2010 года на основании проведённого Конкурса, т.к. эти дома вошли в границы лотов №№ 3 и 5 (письменные пояснения Администрации от 14.12.2010 вх. № 14129).

На обращения ООО Управляющая компания «Союз» в ООО «Чебаркульводоканал» о заключении договоров на водоснабжение и водоотведение многоквартирных домов, входящих в состав ТСЖ «Вера» и ТСЖ «Квартал», а также в МУП «КПП» на оказание услуг по вывозу и захоронению ТБО последовали отказы, обусловленные непредставлением обществом актов приёма-передачи технической документации на многоквартирные дома, а также заключением договоров на испрашиваемые ООО Управляющая компания «Союз» многоквартирные дома с ООО УК «Коммунальщик города Чебаркуля».

В соответствии с письменными пояснениями Администрации Чебаркульского городского округа (исх. № 3516 от 14.12.2010) управление жилым многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Чебаркуль, ул. Октябрьская, 9 «б» осуществляло ООО «Курортстройсервис» на основании Постановления Главы Чебаркульского городского округа от 01.02.2006 № 62.

Из полученных Челябинским УФАС России материалов следует, что в составе Конкурсной документации, опубликованной на сайте www.chebarkul.ru/zakaz/, не содержится перечня дополнительных и обязательных работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в отдельных многоквартирных домах, извещение о проведении торгов и конкурсная документация содержат противоречивую информацию о месте приёма заявок на участие в Конкурсе, Конкурсная документация не содержит информации о сериях и типах построек, а также о площадях земельных участков, входящих в состав общего имущества многоквартирных домов, явившихся объектом Конкурса, ООО «АТИС» и ООО «Транс-Сервис» неправомерно отказано в допуске к участию в Конкурсе, а ООО «УК «Коммунальщик города Чебаркуля» неправомерно допущено к участию в Конкурсе и признано победителем торгов.

На заседании Комиссии представитель Администрации Чебаркульского городского округа пояснил следующее. Информация о перечне дополнительных и обязательных работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах опубликована

на сайте www.chebarkul.ru/zakaz/ в качестве приложения к Конкурсной документации, размещённой на указанном сайте.

Приём заявок на участие в Конкурсе осуществлялся Заказчиком по двум адресам, которые указаны в извещении о проведении торгов и в Конкурсной документации.

На момент проведения Конкурса межевание земельных участков не было проведено. В настоящее время проводится работа по межеванию земельных участков. Кроме того, в технических паспортах многоквартирных домов, содержащихся в составе Конкурсной документации, указана информация о сериях и типах построек.

По мнению представителя Администрации Чебаркульского городского округа ООО «АТИС» и ООО «Транс-Сервис» правомерно отказано в допуске к участию в Конкурсе по причине отсутствия в выписке из Единого государственного реестра юридических лиц вида экономической деятельности - управление эксплуатацией жилого фонда и эксплуатацией нежилого фонда. Поскольку в соответствии с подпунктом 1 пункта 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утверждённых Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее- Правила) определена необходимость соответствия претендентов требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

По условиям договора управления управляющая организация осуществляет управление многоквартирными домами и в соответствии со статьёй 52 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее-ГК РФ) юридическое лицо действует на основании устава, в котором отражаются основные виды деятельности.

Общероссийским классификатором видов экономической деятельности определён вид экономической деятельности по управлению эксплуатацией жилого фонда – 70.32.1.

В документах, представленных ООО «АТИС» и ООО «Транс-Сервис» на участие в Конкурсе, сведения об осуществлении в рамках уставной деятельности управление многоквартирными домами отсутствует. Кроме того, данные Общества претензий по вопросу отказа в допуске к участию в Конкурсе не имеют, что подтверждается письмами указанных хозяйствующих субъектов.

Из письменных пояснений Администрации Чебаркульского городского округа (исх. № 393 от 28.02.2011) следует, что ООО «УК «Коммунальщик города Чебаркуля» было допущено к участию в Конкурсе в связи с приложением к заявке на участие в торгах платёжного поручения, где была указана информация о счёте, на который надлежит возратить средства, внесённые в качестве обеспечения заявки.

В соответствии с пунктом 39 Правил конкурс не проводится в случае, если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления.

Руководствуясь Постановлением Главы Чебаркульского городского округа от 27.05.2010 № 465/1 «О проведении конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами и утверждении конкурсной комиссии» датой проведения конкурса было определено 09.07.2010.

Общие собрания собственников помещений многоквартирных домов, расположенных по адресу: г. Чебаркуль, ул. 9 Мая, 1,3,5; ул. Электростальская, 32, 32 «а», ул. Крупской 18, ул. Ленина 30, 32, 32 «а» были проведены 08.07.2010.

Кроме того, в адрес ООО «УК «Союз» направлялось предложение представить документацию, подтверждающую проведение общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и выбор способа управления путём создания товарищества собственников жилья. Однако обществом данной информации представлено не было.

Часть 5 статьи 135 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее-ЖК РФ) определяет, что ТСЖ является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, как и иное юридическое

лицо (часть 2 статьи 51 ГК РФ). Регистрация ТСЖ «Вера» и ТСЖ «Квартал» осуществлена 19.07.2010, т.е. после проведения Конкурса.

Следовательно Конкурс в отношении домов, расположенных по адресу: г. Чебаркуль, ул. 9 Мая, 1,3,5; ул. Электростальская, 32, 32 «а», ул. Крупской 18, ул. Ленина 30, 32, 32 «а» был проведён в соответствии с действующим законодательством.

Пунктом 4 статьи 161 ЖК РФ определено, что орган местного самоуправления проводит открытый конкурс в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Ввиду того, что Правила были утверждены 06.02.2006 и в связи с необходимостью управления введённым в эксплуатацию многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Чебаркуль, ул. Октябрьская, 9 «б», было издано Постановление Главы Чебаркульского городского округа от 01.02.2006 № 62.

В настоящее время управление данным многоквартирным домом осуществляется управляющей компанией ООО «Курортстройсервис» на основании решения, принятого собственниками помещений в данном многоквартирном доме 03 марта 2007 года.

Подпунктом 16 пункта 41 Правил установлено, что конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя проект договора управления многоквартирным домом.

Во исполнение вышеуказанного условия и был утверждён проект договора управления многоквартирным домом и организации предоставления жилищно-коммунальных услуг, входящий в состав Конкурсной документации.

Помимо этого, представитель Администрации Чебаркульского городского округа отметил, что ООО «РКЦ» пользуется нежилым помещением, расположенным по адресу: г. Чебаркуль, ул. Ленина, 15 на основании муниципальной преференции, согласованной с антимонопольным органом.

На заседании Комиссии представитель ООО «УК «Коммунальщик города Чебаркуля» пояснил следующее. Техническая документация в отношении жилых домов, расположенных по адресу: г. Чебаркуль, ул. 9 Мая, 1,3,5; ул. Электростальская, 32, 32 «а», ул. Крупской 18, ул. Ленина 30, 32, 32 «а», ООО «УК «Союз» не передана ввиду не предоставления обществом документов, подтверждающих выбор способа управления – товарищество собственников жилья.

В настоящее время у ООО «УК «Коммунальщик города Чебаркуля» отсутствуют договоры управления, заключенные со всеми собственниками помещений в многоквартирных домах, явившихся объектом Конкурса. Однако фактически ООО «УК «Коммунальщик города Чебаркуля» осуществляет содержание таких многоквартирных домов. Так, обществом с ООО «Чебаркульводоканал» заключен договор № 0010 от 01.09.2010 на отпуск коммунального ресурса (питьевой воды) в многоквартирном доме, приём сточных вод и очистке ЖБО (оказание услуг водоотведения) от многоквартирных домов, сроком действия до 31.12.2011; с МУП «ККП» заключён договор № 04/17 от 01.08.2010 на оказание услуг по вывозу и захоронению твёрдых бытовых отходов с жилищного фонда города Чебаркуля, сроком действия до 06.05.2011; с ООО «ЖЭУ-1» заключён договор № 7 от 02.08.2010 на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов, сроком действия до 31.12.2011; с ООО «ЖЭУ-2» заключён договор № 8 от 02.08.2010 на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов, сроком действия до 31.12.2011.

В связи с этим, собственники помещений многоквартирных домов, расположенных по адресу: г. Чебаркуль, ул. 9 Мая, 1,3,5; ул. Электростальская, 32, 32 «а», ул. Крупской 18, ул. Ленина 30, 32, 32 «а» оплачивают счета за обслуживание многоквартирных домов в пользу ООО «УК «Коммунальщик города Чебаркуля».

В соответствии с письменными пояснениями ООО «РКЦ» (исх. № 89 от 04.10.2010) между ООО «РКЦ» и поставщиками услуг с 02.08.2010 заключены договоры об осуществлении деятельности по приёму платежей физических лиц, по условиям которых ООО «РКЦ» от имени и за счёт поставщиков осуществляет приём денежных средств от плательщиков в целях исполнения денежных обязательств физического лица перед поставщиком, а также обязано осуществлять последующие расчёты с поставщиками в установленном указанными договорами порядке и в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Собственникам помещений многоквартирных домов, расположенных по адресам: г. Чебаркуль, ул. 9 Мая, 1,3,5; ул. Электростальская, 32, 32 «а», ул. Крупской 18, ул. Ленина 30, 32, 32 «а», ООО «РКЦ» выставляются счета-извещения на оплату жилищно-коммунальных и дополнительных услуг на основании агентских договоров, заключенных в августе 2010 года с ООО «УК «Коммунальщик города Чебаркуля».

МУП УК «Коммунальщик» на заседании Комиссии пояснил, что в декабре 2007 года Администрацией Чебаркульского городского округа был проведен открытый конкурс по отбору управляющей организации. По результатам указанного конкурса МУП УК «Коммунальщик» выбрано управляющей организацией жилого фонда города Чебаркуля. Предприятие осуществляло управление многоквартирными жилыми домами, расположенными на территории Чебаркульского городского округа до проведения Конкурса, по итогам которого ООО «УК «Коммунальщик города Чебаркуля» признано победителем.

Изучив материалы дела, заслушав доводы и объяснения сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии с извещением о проведении торгов организатором Конкурса является Администрация Чебаркульского городского округа. Конкурсная документация утверждена заместителем Главы Чебаркульского городского округа, который является должностным лицом Администрации Чебаркульского городского округа.

На основании изложенного, ответственность за несоответствие извещения о проведении Конкурса и Конкурсной документации требованиям действующего законодательства несёт Администрация Чебаркульского городского округа.

1. В соответствии с пунктом 39 Правил конкурс не проводится в случае, если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится.

В соответствии с Постановлением Главы Чебаркульского городского округа от 27.05.2010 № 465/1 «О проведении конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами и утверждении конкурсной комиссии» датой проведения Конкурса было определено 09.07.2010. Протокол рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 07.07.2010.

Общие собрания собственников помещений многоквартирных домов, расположенных по адресу: г. Чебаркуль, ул. 9 Мая, 1,3,5; ул. Электростальская, 32, 32 «а», ул. Крупской 18, ул. Ленина 30, 32, 32 «а» были проведены 08.07.2010.

Часть 5 статьи 135 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее-ЖК РФ) определяет, что ТСЖ является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, как и иное юридическое лицо (часть 2 статьи 51 ГК РФ). Регистрация ТСЖ «Вера» и ТСЖ «Квартал» осуществлена 19.07.2010, т.е. после проведения Конкурса.

Следовательно основания для непроведения Конкурса в отношении домов, расположенных по адресу: г. Чебаркуль, ул. 9 Мая, 1,3,5; ул. Электростальская, 32, 32 «а», ул. Крупской 18, ул. Ленина 30, 32, 32 «а» у Администрации Чебаркульского городского округа отсутствовали.

Кроме того, победитель Конкурса по лотам №№ 1-5 и единственный участник Конкурса по лоту № 6 - ООО «Управляющая компания «Коммунальщик» в настоящее время приступило к управлению многоквартирными домами, явившимися объектом Конкурса, в том числе и домами, расположенными по адресу: г. Чебаркуль, ул. 9 Мая, 1,3,5; ул. Электростальская, 32, 32 «а», ул. Крупской 18, ул. Ленина 30, 32, 32 «а», что подтверждается договорами, заключенными с ресурсоснабжающими организациями, такими как: ООО «Чебаркульводоканал», МУП «ККП», ООО «ЖЭУ-1», ООО «ЖЭУ-2».

Комиссией также установлено, что после проведения Конкурса ООО «Управляющая компания «Коммунальщик» также выбрано в качестве управляющей организации на общих собраниях собственников помещений многоквартирных домов, расположенных по адресу: г. Чебаркуль, ул. 9 Мая, 3; ул. Электростальская, 32, 32 «а», ул. Крупской 18, ул. Ленина 30, 32, 32 «а», что

подтверждается соответствующими протоколами от 02.08.2010 и от 10.10.2010.

2. В соответствии с пунктами 4 и 5 части 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса включает в себя 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, организатор конкурса, самостоятельно определяет расчётную стоимость каждой из обязательных работ и услуг; перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчётную стоимость каждой из дополнительных работ и услуг.

Комиссией установлено, что во исполнение указанной нормы, в качестве приложения к Конкурсной документации, размещённой на сайте www.chebarkul.ru/zakaz/, содержится информация о перечне дополнительных и обязательных работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений во всех многоквартирных домах, явившихся объектом Конкурса.

3. В соответствии с извещением о проведении Конкурса, опубликованном в печатном издании «Официальный вестник Чебаркульского городского округа» № 65/1 от 05.07.2010 и размещённом на сайте www.chebarkul.ru/zakaz/ подать заявку на участие в торгах надлежит по адресу: г. Чебаркуль, ул. Ленина, 15, каб № 4.

Однако в пункте 11 Инструкции по оформлению и представлению Конкурсной заявки, содержащейся в Конкурсной документации указано, что приём заявок на участие в Конкурсе осуществляется по адресу: г. Чебаркуль, ул. Ленина, 17. Таким образом в извещении содержится противоречивая информация о месте подачи заявок на участие в Конкурсе.

Довод представителя Администрации о том, что приём заявок на участие в Конкурсе осуществлялся Заказчиком по двум адресам, не может быть принят во внимание, поскольку содержание в извещении о проведении Конкурса информации о месте приёма заявок не соответствует информации, указанной в Конкурсной документации, что могло создать препятствия в подаче заявки на участие в Конкурсе, вызванное необходимостью поиска дополнительной информации и, как следствие, могло привести к созданию преимущественных условий участникам, обладающим такой информацией.

4. В соответствии с пунктом 3 части 38 Правил в извещении о проведении конкурса должны быть указаны характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Во исполнение указанной нормы в технических паспортах многоквартирных домов, содержащихся в составе Конкурсной документации, указана информация о сериях и типах построек.

Однако в нарушение пункта 3 части 38 Правил сведения о площади земельных участков, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, явившихся объектом торгов, в извещении о проведении Конкурса отсутствуют.

5. В соответствии с частью 18 Правил основаниями для отказа в допуске к участию в конкурсе являются: непредставление определённых настоящими Правилами документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений; несоответствие претендента требованиям, установленным настоящими Правилами; несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным настоящими Правилами.

Согласно Протоколу рассмотрения заявок от 07.07.2010 в допуске к участию в Конкурсе по лотам по лотам №№ 1, 2, 4 отказано ООО «АТИС», по лотам №№ 3, 5, отказано ООО «Транс-Сервис», по причине отсутствия в Уставе хозяйствующих субъектов и в выписках из Единого государственного реестра юридических лиц вида экономической деятельности - управление эксплуатацией жилого фонда и эксплуатацией нежилого фонда.

Однако Правила не содержат требования о наличии у претендента на участие в конкурсе

указанного выше вида экономической деятельности. Более того, в Правилах отсутствует такое основание для отказа в допуске к участию в конкурсе, как отсутствие в Уставе и в выписке из Единого государственного реестра юридических лиц вида экономической деятельности – управление эксплуатацией жилого фонда и эксплуатацией нежилого фонда.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

В связи с тем, что состав Конкурсной комиссии утверждён Постановлением Главы Чебаркульского городского округа от 27.05.2010 № 465/1, ответственность за действия Конкурсной комиссии несёт Администрация Чебаркульского городского округа.

Таким образом, действия Администрации Чебаркульского городского округа, выразившиеся в неправомерном отказе в допуске к участию в Конкурсе ООО «АТИС» и ООО «Транс-Сервис» могли привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, поскольку данным заявителям не предоставлена возможность принять участие в Конкурсе, что является нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

6. В соответствии с пунктом 2 части 53 Правил заявка на участие в конкурсе включает в себя реквизиты банковского счёта для возврата средств, внесённых в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Формой заявки, содержащейся в Конкурсной документации предусмотрено указание информации о счёте, на который надлежит возвратить средства, внесённые в качестве обеспечения заявки на участие в Конкурсе. Однако заявки Общества на участие в Конкурсе по лотам №№ 1-6 заполнены без соблюдения формы, содержащейся в Конкурсной документации.

Заявка ООО «Управляющая компания «Коммунальщик» не содержит информации о счёте, на который надлежит возвратить средства, внесённые в качестве обеспечения заявки на участие в Конкурсе.

Довод представителя Администрации Чебаркульского городского округа о том, что ООО «Управляющая компания «Коммунальщик» правомерно допущено к участию в Конкурсе, так как в приложении к его заявке на участие в торгах имеется платёжное поручение, где указана информация о счёте, на который надлежит возвратить средства, внесённые Обществом в качестве обеспечения заявки, не может быть принят Комиссией во внимание, поскольку раздел 1 формы заявки на участие в Конкурсе и пункт 2 части 53 Правил предусматривают необходимость указания информации о счёте, на который надлежит возвратить средства, внесённые в качестве обеспечения заявки на участие в Конкурсе непосредственно в самой заявке на участие в торгах.

Согласно пункту 3 части 18 Правил основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе является несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным Правилами.

Однако в нарушение указанной нормы Правил, согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 07.07.2010, ООО «Управляющая компания «Коммунальщик» допущено к участию в Конкурсе и признано победителем Конкурса по лотам №№ 1-5, а также единственным участником Конкурса по лоту № 6.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе к созданию участнику торгов преимущественных условий участия в торгах, а также к нарушению порядка определения победителя торгов.

Таким образом, действия Администрации, выразившиеся в допуске к участию в Конкурсе претендента, заявка которого не соответствует требованиям Правил и Форме заявки, содержащейся в Конкурсной документации, являются нарушением пункта 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, поскольку указанные действия создают данному хозяйствующему субъекту преимущественные условия участия в торгах.

7. В соответствии с пунктом 43 Правил и пунктом 9 Конкурсной документации мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия, залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом.

ООО «Управляющая компания «Коммунальщик» в качестве обеспечения исполнения обязательств по договору управления многоквартирными домами представило договоры страхования гражданской ответственности организаций, осуществляющих эксплуатацию и ремонт жилищного фонда, заключенные с ООО «Страховая компания ЮЖУРАЛ-АСКО».

Согласно указанному договору в качестве объекта страхования определен имущественный интерес ООО «Управляющая компания «Коммунальщик», связанный с его обязанностью в порядке, установленном гражданским законодательством Российской Федерации, возместить вред, причиненный имуществу третьих лиц, вследствие недостатков выполненной работы или оказанной услуги.

12 июля 2010 года ООО «Управляющая компания «Коммунальщик» с ООО «Страховая компания ЮЖУРАЛ-АСКО» заключено дополнительное соглашение к договору страхования гражданской ответственности изготовителей и продавцов товара, исполнителей работ (услуг) № 1239/10 от 02.07.2010, ранее заключенному указанными хозяйствующими субъектами. Согласно названному дополнительному соглашению под страховыми случаями по договору являются – наступление в течение срока страхования гражданской ответственности застрахованного лица за причинение вреда имуществу третьих лиц вследствие недостатков выполненной работы или оказанной услуги, выразившееся в причинении вреда собственнику, его имуществу; общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме вследствие ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору, а также просрочки исполнения, неисполнения, иного ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом.

Однако пункт 43 Правил предусматривает обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций – в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций.

Принятие Администрацией Чебаркульского городского округа в качестве обеспечения исполнения обязательств указанного договора страхования гражданской ответственности, объект страхования которого не соответствует Правилам, создает ООО «Управляющая компания «Коммунальщик» преимущественные условия участия в Конкурсе.

Так, для участника Конкурса основной целью участия в нем является признание его победителем и заключение с ним договора.

Возможность заключения договора без предоставления обеспечения всего объема обязательств, позволяет участнику избежать дополнительных финансовых затрат, связанных с обеспечением обязательств в полном объеме.

Так, размер страховых премий может зависеть от страховых случаев, предусмотренных договором страхования. При невозможности выбора страховой компании, обеспечивающей страхование обязательств в полном объеме, участнику необходимо получить безотзывную банковскую гарантию, либо осуществить залог депозита.

В соответствии с пунктом 92 Правил в случае если победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса не представил организатору конкурса обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он

признаётся уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

Согласно пункту 93 Правил в случае если единственный участник конкурса признан уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении его заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причинённых уклонением от заключения договора.

В соответствии с Конкурсной документацией договор управления заключается на 3 года.

ООО «Управляющая компания «Коммунальщик» в качестве обеспечения исполнения обязательств по договору управления многоквартирными домами представило договор страхования гражданской ответственности, заключенный с ООО «Страховая компания ЮЖУРАЛ-АСКО» на 1 год и подлежат ежегодному перезаключению на новый срок.

Таким образом, принятие Администрацией Чебаркульского городского округа в качестве обеспечения исполнения обязательств договора страхования гражданской ответственности организаций, осуществляющих эксплуатацию и ремонт жилищного фонда, заключенных ООО «Управляющая компания «Коммунальщик» с ООО «Страховая компания ЮЖУРАЛ-АСКО», без содержания положений, указанных в Правилах привело к созданию преимущественных условий ООО «Управляющая компания «Коммунальщик» участия в торгах, что запрещено частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

8. Пунктом 4 статьи 161 ЖК РФ определено, что орган местного самоуправления проводит открытый конкурс в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Правила утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации № 75 от 06.02.2006. Постановление Главы Чебаркульского городского округа № 62 «Об определении управляющей организации вновь построенного многоквартирного дома по адресу: г. Чебаркуль, ул. Октябрьская, 9 «Б» издано 01.02.2006, т.е. до вступления в силу Правил.

В настоящее время управление данным многоквартирным домом осуществляется управляющей компанией ООО «Курортстройсервис» на основании решения, принятого собственниками помещений в данном многоквартирном доме в феврале-марте 2007 года, что подтверждается Протоколами собраний собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Чебаркуль, ул. Октябрьская, 9 «Б».

Со дня подписания собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Чебаркуль, ул. Октябрьская, 9 «Б» Протокола об избрании ООО «Курортстройсервис» в качестве управляющей организации прошло более трёх лет.

В соответствии со статьёй 41.1 Закона о защите конкуренции возбуждённое дело о нарушении антимонопольного законодательства подлежит прекращению по истечении трёх лет со дня совершения нарушения антимонопольного законодательства.

Кроме того, Постановление Главы Чебаркульского городского округа «Об определении управляющей организации вновь построенного многоквартирного дома по адресу: г. Чебаркуль, ул. Октябрьская, 9 «Б» № 62 от 01.02.2006 на основании Постановления Администрации Чебаркульского городского округа № 324 от 07.04.2011 признано утратившим силу.

9. Комиссией установлено, что ООО «РКЦ» использует нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Чебаркуль, ул. Ленина, 15 на основании решения антимонопольного органа о даче согласия на предоставление муниципальной преференции, в связи с чем, у Комиссии нет оснований для признания в действиях органа местного самоуправления нарушения антимонопольного законодательства.

Руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49, статьёй 50 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать действия Администрации Чебаркульского городского округа, выразившиеся в неправомерном допуске к участию в Конкурсе ООО «Управляющая компания «Коммунальщик», в неправомерном отказе ООО «АТИС» и ООО «Транс-Сервис» в допуске к участию в Конкурсе, а также в принятии Администрацией в качестве обеспечения исполнения обязательств полиса страхования гражданской ответственности, без содержания положений, указанных в Правилах, нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.
2. В связи с тем, что со дня подписания собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Чебаркуль, ул. Октябрьская, 9 «Б» Протокола об избрании ООО «Курортстройсервис» в качестве управляющей организации прошло более трёх лет, на основании статьи 41.1 Закона о защите конкуренции производство по делу № 4-07/11 в этой части прекратить.
3. Поскольку ООО «Управляющая компания «Коммунальщик» в настоящее время приступило к управлению многоквартирными домами, явившимися объектом Конкурса предписание не выдавать.
4. Рекомендовать Администрации Чебаркульского городского округа **в срок до 12 июня 2011 года** потребовать от ООО «Управляющая компания «Коммунальщик» обеспечение исполнения обязательств по договору управления многоквартирными домами на 2011-2012 гг, с содержанием условий, указанным в пункте 43 Правил.
5. Рекомендовать ООО «Управляющая компания «Коммунальщик» **в срок до 02 июля 2011 года** представить в Администрацию Чебаркульского городского округа обеспечение исполнения обязательств по договору управления многоквартирными домами на 2011-2012 гг, соответствующее условиям, указанным в пункте 43 Правил.
6. Администрации Чебаркульского городского округа и ООО «Управляющая компания «Коммунальщик» **в срок до 15 июля 2011 года** представить документы, подтверждающие исполнение пунктов 4 и 5 настоящего решения.
7. Передать соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.

Председатель Комиссии Н.В. Сапрыкина

Члены комиссии: Т.М. Соболевская

И.В. Дозморова

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.