

19 марта 2015 года

г. Салехард

Решение изготовлено в полном объеме 02.04.2015 года.

Комиссия Ямало-Ненецкого УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

<...>;

при участии:

<...> – представитель Администрации МО пос. Тазовский (по доверенности);

<...> – представитель ООО УК «Домовой» (по доверенности),

ООО «Тазспецсервис» надлежаще уведомленное о месте и времени рассмотрения дела по почтовому адресу, на заседание Комиссии не явились. Представителей не направили.

Комиссия считает возможным рассмотреть дело в отсутствие представителей указанного выше лица.

рассмотрев дело № 03-01/17/04-2015, возбужденное в отношении Администрации МО поселок Тазовский (629350, ЯНАО, Тазовский район, п. Тазовский, ул. Пушкина, 34Б) по признакам нарушения ч. 1 ст. 17 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части осуществления действий (бездействие) при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, а именно нарушение порядка определения победителя торгов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в п. Тазовский (извещение № 300914/2975239/01) по лотам №№ 2, 17,

у с т а н о в и л а:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Ямало-Ненецкому автономному округу поступило обращение ООО «УК «Домовой» о нарушении процедуры проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в п. Тазовский (извещение № 300914/2975239/01) по лотам №№ 2, 17.

Указанное обращение принято антимонопольным органом к рассмотрению в рамках Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Из материалов дела следует, что 07.11.2014 Администрацией муниципального образования посёлок Тазовский проведен конкурс «По отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в п. Тазовский».

Извещение о проведении конкурса было размещено на официальном сайте торгов

<http://torgi.gov.ru> 30.09.2014, номер извещения №300914/2975239/01.

По лотам № 17 и № 2 к участию в конкурсе были допущены два претендента: ООО УК «Домовой» и ООО «Тазспецсервис».

В лот № 2 были включены многоквартирные дома в п. Тазовский ул. Калинина №№: 1, 1А, 1Б, 1Г корп.5, 4, 5, 5А, 6, 6А, 7, 7 Б, 8, 9Б, 12, 14, 16, 19, 21, 23, в лот № 17 включены многоквартирные дома в п. Тазовский ул. Дорожная №№: 1, 3.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме установлен для лота №2 в размере 4 859 816 рублей 12 копеек, для лота №17 в размере 1 130 833 рубля 03 копейки.

Перечень обязательных работ и услуг в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг конкурсной документацией не установлен.

Победителем конкурса согласно протоколам конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в конкурсе №3/1 по лоту № 2 и №3/2 по лоту № 17 от 07.11.2014, размещенным на сайте электронной площадки 11.11.2014, было признано ООО «Тазспецсервис».

Из указанных протоколов следует, что участником конкурса, сделавшим последнее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг по лоту №2 в сумме 500 000 рублей и лоту №17 в сумме 800 000 рублей является ООО «Тазспецсервис». Предложение ООО УК «Домовой» согласно указанным протоколам составляло 0 рублей 00 копеек.

Из отзыва на жалобу Администрации МО и приложений к протоколам следует, что оценка предложений участников конкурса производилась членами комиссии исходя из критерия актуальности предлагаемых услуг, а ООО «Тазспецсервис» признано победителем конкурса в связи с тем, что общая стоимость дополнительных услуг, указанная им в заявке, была больше, чем у ООО УК «Домовой».

Статьей 447 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги. В случаях, указанных в данном Кодексе или ином законе, договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть заключены только путем проведения торгов. Торги проводятся в форме аукциона или конкурса.

На основании части 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей компании, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не

выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Конкурс по отбору управляющей организации проводится в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.06 № 75 «О порядке проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

В соответствии с пунктом 87 Правил обжаловать результаты конкурса в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, вправе участник конкурса.

Пунктом 2 Правил проведения конкурса определено, что конкурс - это форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс.

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 Российской Федерации от 03.04.2013 № 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.

Согласно пункту 76 Правил № 75 участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной подпунктом 5 пункта 41 настоящих Правил. Если после трехкратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

Из пункта 76 Правил № 75 следует, что при проведении конкурса достаточным является предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации и соответствующей подпункту 4 пункта 41 Правил № 75. Иных условий для определения победителя конкурса пункт 76 Правил не содержит.

Согласно пункту 77 Правил, указанный в пункте 76 Правил участник конкурса называет 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.

Порядок определения победителя конкурса установлен пунктом 78 Правил, согласно которому, в случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) равна стоимости его предложения или превышает ее, такой участник признается победителем конкурса, в случае если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг и определить перечень дополнительных работ и услуг таким образом, чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение.

Исходя из смысла пунктов 77, 78 Правил указанные процедуры предусматривают проверку организатором конкурса соответствия предложения участника конкурса стоимостному выражению и принципам добросовестности конкуренции, предложившего наибольшую стоимость дополнительных услуг.

Процедура объявления участниками конкурса стоимости дополнительных работ и услуг согласно пункту 76 Правил организатором конкурса не осуществлялась.

Участники конкурса сразу перешли к оглашению перечней дополнительных работ и услуг, предусмотренному пунктом 77 Правил для участника, выявленного в соответствии с пунктом 76 Правил, что подтверждается аудиозаписью проведения конкурса, записанной представителем ООО УК «Домовой», кроме того Администрация МО указала в отзыве, что стоимость предложения участников конкурса была определена исходя из заявок.

Согласно п. 66 Правил конкурс проводится в очном порядке с обязательным ведением организатором конкурса аудиозапис. При этом любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

ООО УК «Домовой» письмом от 12.11.2014 исх. №1145 направил организатору конкурса заявление о представлении аудиопротоколов процедур вскрытия конвертов и проведения конкурса. Заявление было получено организатором конкурса 12.11.2014 за вх.№3544. Повторно аудиопротоколы были запрошены ООО УК «Домовой» письмом от 17.11.2014.

Запрашиваемую информацию в срок, установленный пунктом 86 Правил, организатор конкурса не представил. Письмом от 14.11.2014 исх. №5159, представленным последним, Администрация МО отказала в предоставлении запрашиваемых аудиозаписей, на заседании Комиссии, аудиозапись проведения конкурса Администрацией МО также не представлена.

В связи с тем, что Администрация МО не представила аудиозапись проведения конкурса, отсутствуют доказательства о соблюдении устных процедур проведения конкурса, установленных пунктами 76 - 78 Правил.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №

135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе нарушение порядка определения победителя или победителей торгов.

Правила императивно устанавливают процедуры проведения конкурса, что исключают возможность изменения организатором конкурса процедур его проведения по своему усмотрению.

Таким образом, устный порядок проведения процедуры предъявления предложений участниками конкурса и трехкратного объявления последнего наибольшего предложения в нарушение требований пункта 76 Правил организатором не был соблюден, что повлекло нарушение прав участников конкурса предъявлять предложения исходя конкурентного определения своих экономических возможностей.

В тоже время в протоколах проведения конкурса по лотам № 2 и № 17 указаны как последнее предложение наибольшей стоимости дополнительных услуг и работ, так и предыдущее по стоимости предложение.

В частности запротоколировано, что ООО УК «Домовой» предложена стоимость дополнительных услуг и работ по лотам № 2 и № 17 в размере 0 рублей, а ООО «Тазспецсервис» предложена стоимость дополнительных работ и услуг по лоту № 2 в сумме 500 000 руб. и по лоту № 17 в сумме 800 000 рублей, в связи с чем победителем конкурса по лотам №2 и №17 был признан ООО «Тазспецсервис».

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

- соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;
- безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
- доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;
- постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

Состав минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядок их оказания и выполнения устанавливаются Правительством Российской Федерации.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» перечень услуг и работ из числа включенных в минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, периодичность их оказания и выполнения определяются и отражаются в договоре управления многоквартирным домом.

Согласно подпункту 4 пункта 41 Правил № 75 конкурсная документация должна включать в себя перечень обязательных работ и услуг, расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг, которую самостоятельно определяет организатор конкурса исходя из уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома.

Указанного перечня конкурсная документация не содержит.

Исходя из пункта 41 Правил № 75 перечень обязательных работ должен быть не менее минимальных требований, установленных Постановлением № 290 и иными нормативными актами, содержащими обязательные требования к содержанию общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

Исследовав указанные в протоколах конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в конкурсе №3/1 и №3/2 от 07.11.2014 перечни дополнительных работ и услуг, предложенные победителем конкурса, суд установил, что в них включены услуги, которые относятся к обязательным:

- по проверке канализационных вытяжек, проверке тяги в дымовых каналах вентиляции, с периодичностью 1 раз в год, которые предусмотрены Постановлением №290 (п.15 минимального перечня минимального перечня «Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов»);
- протирка адресных табличек с периодичностью 1 раз в год, которые предусмотрены Постановлением № 290 (п.9. минимального перечня «Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов»);
- покраска мусорных баков с разных сторон с периодичностью 1 раз в год, которые предусмотрены Постановлением № 290 (п.26. минимального перечня «Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов», о чем указано в протоколе организатором конкурса;
- проверка слуховых окон, которые предусмотрены Постановлением № 290 (п.7 минимального перечня «Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов»);
- уход за зелеными насаждениями придомовой территории, как обязательная услуга включена в минимальный перечень, установленный Постановлением № 290 (п.25 Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года - в части уборки и выкашивания газонов);

- осмотр и обслуживание систем противопожарной безопасности как обязательная услуга предусмотрена Постановлением № 290 (п. 27 работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты).

- установка урн возле подъездов, услуга обязательна предоставлению управляющей организацией при осуществлении деятельности по управлению МКД в силу п. 6.3 СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест» (утв. Главным государственным санитарным врачом СССР 05.08.1988 № 4690-88) и п.3.7.17 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» несмотря на отсутствие обязанности по установке урн в минимальном перечне, утвержденном Постановлением № 290, кроме того, согласно Методическому пособию по содержанию и ремонту жилищного фонда МДК 2-04.2004, установка урн подлежит включению в перечень работ, входящих в плату за содержание жилья;
- установка доводчиков на входных дверях, несмотря на отсутствие обязанности по их установке в минимальном перечне, утвержденном Постановлением № 290, императивно предусмотрена в п. 3.2.11. Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

Стоимость указанных ООО «Тазспецсервис» услуг протоколами конкурса не определена.

Перечень перечисленных выше обязательных услуг, определен Администрацией МО в качестве дополнительных.

Таким образом, принятие указанных услуг в качестве дополнительных согласно Перечню победителя конкурса является нарушением пункта 41 Правил № 75.

Как установлено пунктом 2 Правил № 75 конкурс - это форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс.

В соответствии с пунктом 4 Правил № 75 конкурс проводится на основе следующих принципов:

1. создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;
2. добросовестная конкуренция;
3. эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также

предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме.

В Правилах отсутствует ограничение, которое бы указывало, что претендент во время проведения открытого конкурса может только один раз подавать предложение по общей стоимости дополнительных работ. Также данное ограничение отсутствует в других нормативно-правовых актах и противоречит понятиям конкуренции и конкурса.

Организатор конкурса не исключил обязательные услуги из предложения участников конкурса и не потребовал назвать, а ООО «Тазспецсервис» не называл дополнительные работы и услуги, общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг.

Нарушение выразилось в том, что организатор конкурса не выяснил, соответствует ли общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг его предложению. То есть процедура, предусмотренная п.77-78 Правил № 75, не выполнена.

Тем самым, организатор конкурса нарушил п. 3 ч. 1 ст. 17 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части осуществления действий (бездействие) при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, а именно нарушение порядка определения победителя торгов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в п. Тазовский (извещение № 300914/2975239/01) по лотам №№ 2, 17.

В соответствии с п. 2 ст. 22 Закона о защите конкуренции, антимонопольный орган обеспечивает государственный контроль за соблюдением антимонопольного законодательства и принимает меры по прекращению выявленных нарушений антимонопольного законодательства.

На основании п. 3 ч. 1 ст. 23 антимонопольный орган принимает решения и выдает органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам и организациям обязательные для исполнения предписания, в том числе о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

В рамках рассмотрения дела установлено, что по итогам открытого конкурса № №300914/2975239/01 Администрации МО пос. Тазовский по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по лотам № 2, 17 в установленные Правилами сроки были заключены муниципальные контракты от 07.11.2014 и от 17.11.2014 соответственно, с победителем открытого конкурса ООО «Тазспецсервис».

Следовательно, выдача предписания нецелесообразна.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 23, ч.ч. 1, 2 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, ст.ст. 49, 50 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Ямало-Ненецкого УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию МО поселок Тазовский (629350, ЯНАО, Тазовский район, п. Тазовский, ул. Пушкина 34Б), в лице конкурсной комиссии в составе: <...>, нарушившей п. 3 ч. 1 ст. 17 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части осуществления действий (бездействие) при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, а именно нарушение порядка определения победителя торгов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в п. Тазовский (извещение № 300914/2975239/01) по лотам №№ 2, 17.

2. Должностному лицу Ямало-Ненецкого УФАС России рассмотреть вопрос о возбуждении административного производства в отношении членов комиссии, в составе: <...> по ч. 1 ст. 14.9 КоАП РФ.

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

Дата изготовления решения в полном объеме считается датой принятия решения.

Председатель комиссии

Члены комиссии