

РЕШЕНИЕ

«09» июня 2012 г.

г. Кемерово

Резолютивная часть объявлена 29.05.2012 г.

Решение в полном объеме изготовлено «09» июня 2012 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя Комиссии:

Кухарской Н.Е. – руководителя
управления;

Членов Комиссии:

Поляковой Ю.А. – заместителя
начальника отдела контроля органов
власти, судебной и правовой работы;
Саврасова М.Г. – главного
специалиста – эксперта отдела
контроля органов власти, судебной и
правовой работы;
Рябоваловой М.В. – ведущего
специалиста – эксперта отдела
контроля органов власти, судебной и
правовой работы;
Александровой Л.А. – ведущего
специалиста – эксперта отдела
контроля органов власти, судебной и
правовой работы.

при участии:

- <...> – представителя управления жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Кемерово (доверенность от 28.05.2012г.);

- <...> – директора ООО «УК «АртСервис» (протокол общего собрания участников ООО «АртСервис» от 31.05.2011г.);

рассмотрев дело № 40/А-17-2012, возбужденное по признакам нарушения управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Кемерово (650000, г. Кемерово пр. Советский, 54) (далее по тексту – УЖКХ администрации г. Кемерово) пункта 3 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

По результатам рассмотрения заявления ООО «ЖилСервис» приказом Кемеровского УФАС России от 17.04.2012 г. № 91 было возбуждено дело № 40/А-17-2012 по признакам нарушения УЖКХ администрации г. Кемерово (650000, г. Кемерово пр. Советский, 54) пункта 3 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившимся в ограничении перечня дополнительных работ и услуг по обслуживанию жилых домов и создании преимущественных условий для одного из участников конкурса № ОК-08/11-УО по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

Определением от 18.04.2012 г. дело № 40/А-17-2012 о нарушении антимонопольного законодательства было назначено к рассмотрению на 29.05.2012г. на 10 часов 00 минут, к участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованного лица было привлечено ООО «УК «АртСервис».

В назначенное в определении время представитель ООО «ЖилСервис», извещенного надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения дела, в Кемеровское УФАС России не явился.

Комиссия Кемеровского УФАС России решила рассмотреть дело № 40/А-17-2012 о нарушении антимонопольного законодательства в отсутствие представителя ООО «ЖилСервис».

На заседании Комиссии, состоявшемся 29.05.2012г., представитель УЖКХ администрации г. Кемерово не признала факт нарушения пункта 3 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и пояснила, что открытый конкурс № ОК-08/11-УО по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по лоту № 2 многоквартирный дом Заводский район, г. Кемерово, ул. Космическая, 22а и лоту № 3 многоквартирный дом Заводский район, г. Кемерово, ул. Космическая, 22 проводился в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006г. № 75 (далее по тексту – Правила). Многоквартирные дома по указанным лотам являются вновь введенными в эксплуатацию, поэтому в конкурсной документации были предусмотрены только те дополнительные работы, которые являлись более актуальными для таких многоквартирных домов.

Представитель ответчика также указала, что победителем конкурса было признано ООО «УК «АртСервис» в связи с тем, что его заявка поступила первой, в соответствии с пунктами 75, 77 Правил, данный участник первым назвал перечень всех дополнительных работ, предусмотренных конкурсной документацией.

Изучив материалы дела № 40/А-17-2012 о нарушении антимонопольного законодательства, заслушав пояснения представителя ответчика, аудиозапись открытого конкурса № ОК-08/11-УО по отбору управляющей организации для

управления многоквартирными домами Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

19.12.2011г. УЖКХ администрации г. Кемерово было принято Распоряжение № 73 «О проведении открытого конкурса № ОК-08/11-УО».

И.о. начальника УЖКХ администрации г. Кемерово <...> была утверждена конкурсная документации по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами № ОК-08/11-УО (далее по тексту – конкурсная документация).

Согласно пункту 4 конкурсной документации наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирных домах г. Кемерово Заводский район указано согласно приложению № 4 и № 6 к извещению.

Пунктом 5 конкурсной документации предусмотрен перечень дополнительных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса, а именно:

Лот № 2 многоквартирный дом Заводский район, г. Кемерово, ул. Космическая, 22а:

№ п/п	Дополнительные работы по ремонту общего имущества	Стоимость работ в год	Площадь, м2	руб.м2
1.	Обслуживание систем видеонаблюдения	18000	2676,6	0,56
2.	Замена ламп в местах общего пользования	5781,46	2676,6	0,18
3.	Окраска контейнеров	650	2676,6	0,02
	Всего расходов	6431,46		0,76

Лот № 3 многоквартирный дом Заводский район, г. Кемерово, ул. Космическая, 22:

№ п/п	Дополнительные работы по ремонту общего имущества	Стоимость работ в год	Площадь, м2	руб.м2
1.	Обслуживание систем видеонаблюдения	32986	4908,7	0,56
2.	Замена ламп в местах общего пользования	10603	4908,7	0,18
3.	Окраска контейнеров	1178	4908,7	0,02
	Всего расходов	11781,00		0,76

23.12.2011 в периодическом печатном издании «Кемерово», сайте www.kemerovo.ru было опубликовано информационное сообщение о проведении открытого конкурса № ОК-08/11-УО по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, а именно:

Лот № 1 Многоквартирный дом ж.р. Лесная поляна г. Кемерово, расположенный по адресу: ул. Окружная, 28.

Лот № 2 Многоквартирный дом Заводского района г. Кемерово, расположенный по адресу: ул. Космическая, 22а;

Лот № 3 Многоквартирный дом Заводского района г. Кемерово, расположенный по адресу: ул. Космическая, 22.

24.01.2012г. в УЖКХ администрации г. Кемерово для участия в конкурсе № ОК-08/11-УО по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами поступили заявки ООО «АртСервис» (Лот № 2,3), УК «Лесная поляна» (Лот № 1),

26.01.2012г. – заявки ООО «УК Город» (Лот № 2,3), ООО «ЖилСервис» (Лот № 2,3), ООО Жилищно-Сервисный центр» Квартиры Кемерово» (Лот № 2,3).

26.01.2012г. состоялась процедура вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

31.01.2012г. состоялась процедура рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 31.01.2012г. к участию в указанном конкурсе по лотам 2, 3 были допущены ООО «АртСервис», ООО «УК Город», ООО «ЖилСервис», ООО Жилищно-Сервисный центр» Квартиры Кемерово».

01.02.2012 состоялась процедура проведения открытого конкурса № ОК-08/11-УО по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

В соответствии с протоколом проведения открытого конкурса № ОК-08/11-УО от 01.02.2012г. победителем конкурса по Лотам № 2,3 признано ООО «АртСервис», как участник сделавший последнее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

Участником конкурса, сделавшим предыдущее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, признано ООО «ЖилСервис».

Согласно аудиозаписи конкурса № ОК-08/11-УО по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, прослушанной при рассмотрении дела, участнику указанного конкурса ООО «АртСервис» было предоставлено право первым сделать предложение по лоту № 2 и лоту № 3, сразу после того, как конкурсная комиссия объявила его, как участника, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой. Указанный хозяйствующий субъект сделал предложение о стоимости дополнительных работ и услуг согласно конкурсной документации. Следующим участником, сделавшим предложение является ООО «ЖилСервис», предложившее, помимо указанных в конкурсной документации дополнительных работ и услуг, еще 29 дополнительных работ и услуг.

Конкурсной комиссией указанное предложение было отклонено.

Согласно аудиозаписи конкурса № ОК-08/11-УО по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами победителем указанного конкурса признано ООО «АртСервис», первым сделавшее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

В соответствии с пунктом 1.2 Положения об УЖКХ администрации города Кемерово, утвержденного Постановлением администрации города Кемерово от 07.06.2008г. № 91 УЖКХ администрации г. Кемерово является отраслевым структурным подразделением администрации города Кемерово, созданным в целях эффективного управления в жилищно-коммунальном хозяйстве.

Подпунктом 3.4.2. пункта 3.2 указанного Положения установлено, что УЖКХ администрации города Кемерово обеспечивает подготовку и проведение открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, собственники помещений которых не приняли решение о способе управления многоквартирным домом либо принятое решение не было реализовано.

Согласно пункту 75 Правил конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В соответствии пунктом 81 Правил, в случае если после троекратного объявления в соответствии с [пунктом 75](#) Правил размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

Пунктом 76 Правил, установлено, что участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (далее - дополнительные работы и услуги) (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](#) указанных Правил.

В случае если после троекратного 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.

Установлено, что УЖКХ администрации г. Кемерово в ходе конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами № ОК-08/11-УО не проведено троекратного объявления в соответствии с пунктом 75 Правил наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

Из содержания указанного пункта не следует, что право представить предложение

о стоимости дополнительных работ и услуг первой представлено той организации, которая первой подала заявление на участие в конкурсе.

УЖКХ администрации г. Кемерово при проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами № ОК-08/11-УО предоставило ООО «АртСервис» возможность в ходе конкурса подать предложение первым по лоту № 2, лоту № 3 как лицу заявка на участие в конкурсе подана первой, тем самым нарушило положения п.п. 2, 75, 76, 81 и создало для указанного хозяйствующего субъекта преимущественные условия для участия в конкурсе.

В соответствии с пунктом 2 Правил под конкурсом понимается 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.

При этом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечни обязательных и дополнительных работ и услуг, определенных по результатам конкурса и подлежащих указанию в договорах управления многоквартирным домом, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость определенных по результатам конкурса обязательных и дополнительных работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации (пункт 83 Правил).

Победителем конкурса признается тот участник, который предложил за указанный в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения наибольшей стоимости объем работ и услуг. Победителем является лицо, которое за предложенный организатором конкурса размер платы предложит как можно больше работ и услуг. Речь идет о соотношении размера платы, указанной организатором конкурса, и фактической стоимостью работ и услуг, которые готов выполнить (оказать) участник конкурса за определенный организатором размер платы. Интерес организатора конкурса заключается в том, чтобы за объявленный размер платы получить возможность оказания как можно больше объема работ и услуг.

Таким образом, окончательный перечень дополнительных работ по каждому лоту может быть определен только по окончании конкурса, то есть после того, как участник, назвавший наибольшую общую стоимость дополнительных работ, укажет перечень работ, которые по своей стоимости в сумме составят не меньше его цены предложения.

В соответствии с пунктом 5 части 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса по форме согласно [приложению № 3](#). При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из дополнительных работ и услуг.

В указанном приложении № 3 приведен перечень дополнительных работ по

ремонту общего имущества (более 100), который значительно шире перечня дополнительных работ по ремонту общего имущества, указанного в конкурсной документации.

Следовательно, победителем конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом должен стать участник, предложивший выполнение наибольшего по стоимости объема работ и услуг за названную в документации стоимость.

Таким образом, УЖКХ администрации г. Кемерово при проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами № ОК-08/11-УО ограничило перечень дополнительных работ и услуг по обслуживанию жилых домов относительно перечня, указанного в приложении № 3 Правил, тем самым лишило участников указанного конкурса конкурируя с другими участниками предложить больший объем дополнительных услуг.

Следствием ограничения перечня дополнительных работ и услуг по обслуживанию многоквартирных домов относительно перечня, указанного в приложении № 3 Правил, а также предоставления преимущественных условий участнику, первым подавшим заявку на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами № ОК-08/11-УО явилось нарушение прав и законных интересов хозяйствующих субъектов, участвующих в указанном конкурсе.

УЖКХ администрации г. Кемерово в нарушение действующего законодательства, а именно: пунктов 2,45,75,76,81 Правил ограничило перечень дополнительных работ и услуг по обслуживанию жилых домов и создало преимущественные условия для одного из участников – лицу первому подавшему заявку на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами № ОК-08/11-УО.

Пунктом 3 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок) запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок.

Действия УЖКХ администрации г. Кемерово по предоставлению ООО УК «АртСервис» права первым подать предложение по лотам 2, № 3 как лицу, заявка на участие в конкурсе поступила первой, а также по включению в конкурсную документацию закрытого перечня дополнительных работ и услуг обслуживанию многоквартирных домов создали преимущественные условия для одного из участников торгов, и как следствие привели к нарушению порядка определения победителя торгов, что вступает в противоречия с требованиями пункта 3 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

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

РЕШИЛА:

Признать УЖКХ администрации г. Кемерово, нарушившим пункт 3 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Председатель Комиссии:

Н.Е. Кухарская

Члены Комиссии:

Ю.А. Полякова

М.Г. Саврасов

М.В. Рябовалова

Л.А. Александрова