

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена «11» марта 2016 г.

Решение в полном объеме изготовлено «25» марта 2016 г.
г. Новосибирск

Комиссия Новосибирского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии: И.В. Волохина – заместитель руководителя управления – начальник отдела рекламы, члены Комиссии: Е.А. Скоп – главный специалист-эксперт отдела рекламы, В.Ю. Строгин – ведущий специалист-эксперт отдела рекламы, рассмотрев дело № 06-01-36-14-15 по признакам нарушения Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания жилищного хозяйства» (далее – ООО «УКЖХ», юридический адрес: 630102, г. Новосибирск, ул. Садовая, д. 28, ОГРН 2135476205148 дата внесения 18.02.2013 г., ИНН 5402498353) ч. 1 ст. 14 ФЗ «О защите конкуренции», согласно которой недобросовестная конкуренция не допускается, выразившегося в предоставлении участником открытого конкурса - ООО «УКЖХ» недостоверных сведений о количестве дополнительных работ (услуг) оказываемых Обществом по управлению многоквартирным домом, расположенном на территории Октябрьского района города Новосибирска по адресу: ул. Вилюйская, д.5, в отсутствии представителей: заявителя - ООО «Кирона» представитель не явился (уведомлен надлежащим образом), ответчика - ООО «УКЖХ» - представитель не явился (уведомлен надлежащим образом),

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступило обращение ООО «Кирона» (вх. № 3029 от 02.04.2015 г.) о нарушении антимонопольного законодательства со стороны Администрации Октябрьского района г. Новосибирска, общества с ограниченной ответственностью УК «Стандарт», общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания жилищного хозяйства» (далее – ООО «УКЖХ») по результатам рассмотрения которого Комиссией Новосибирского УФАС России возбуждено настоящее дело, в ходе рассмотрения которого установлено следующее. Согласно Разрешению на ввод в эксплуатацию № Ru 54303000-369 жилой дом, расположенный по адресу: г. Новосибирск, Октябрьский район, ул. Вилюйская, 5стр., введен в эксплуатацию 31.12.2014г. 12.02.2015 г. организатором торгов Администрацией Октябрьского района г. Новосибирска на сайте www.torgi.gov.ru опубликовано извещение №120215/2865744/03 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. Вилюйская, д. 5 на территории Октябрьского района г. Новосибирска. 12 марта 2015 г. ООО «Кирона» обратилось в Администрацию Октябрьского района г. Новосибирска с заявкой на участие в указанном открытом конкурсе. Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Октябрьского района города Новосибирска по адресу: ул. Вилюйская, д.5, проводился на основании ч. 4, ч. 5, ч. 13 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ, Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору

управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Согласно характеристике объекта конкурса общая годовая стоимость работ и услуг (годовой размер платы) по многоквартирному дому по ул. Виллюйская, д.5 составляет 2 844 913, 89 рублей. П. 75 – 78 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», установлен порядок определения победителя конкурса. Так, 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. 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.

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.

Указанный в пункте 76 настоящих 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. При объединении в один лот нескольких объектов конкурса разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов. 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. При выполнении указанных требований участник конкурса признается победителем конкурса. В соответствии с п.7 ст. 4 Закона «О защите конкуренции» конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Согласно п. 5 ст. 4 Закона «О защите конкуренции», хозяйствующий субъект – индивидуальный предприниматель, коммерческая организация, а также

некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход. П. 4 ст. 4 Закона «О защите конкуренции» установлено, что товарный рынок - сфера обращения товара (в том числе товара иностранного производства), который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров (далее - определенный товар), в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами.

ООО «Кирона» (юридический адрес: 630088, г. Новосибирск, ул. Сибиряков - Гвардейцев, д. 66), зарегистрировано ИФНС по Кировскому району г. Новосибирска (ОГРН 1145476150808 дата внесения 02.12.2014 г., ИНН 5403365028). Основным видом экономической деятельности по ОВЭД: 70.32.1 – управление эксплуатацией жилого фонда.

ООО «УКЖХ» (юридический адрес: 630102, г. Новосибирск, ул. Садовая, д. 28), зарегистрировано ИФНС по Октябрьскому району г. Новосибирска (ОГРН 2145476658600 дата внесения 14.04.2014 г., ИНН 5402498353). Основным видом экономической деятельности по ОВЭД: 70.32 – управление недвижимым имуществом.

Согласно Протоколу № 2 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Октябрьского района города Новосибирска по адресу: ул. Вилюйская, д.5, ООО «Кирона» и ООО «УКЖХ» были признаны участниками рассматриваемого конкурса. Таким образом, ООО «Кирона» и ООО «УКЖХ» являются субъектами-конкурентами, действующими на одном товарном рынке в границах одной географической территории.

Протоколом № 3 от 24.03.2015 г., составленным по результатам проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Октябрьского района города Новосибирска по адресу: ул. Вилюйская, д. 5, были определены лица, признанные участниками конкурса: - ООО «Кирона»; - ООО Управляющая компания «Профессиональный подход»; - ООО «УКЖХ»; - ООО УК «Стандарт». Победителем конкурса было признано ООО «УКЖХ», как участник, предложивший больший перечень дополнительных услуг по сравнению с другими участниками конкурса по наибольшей их стоимости в размере 100 000 000 рублей (сто миллионов рублей 00 копеек).

В перечень дополнительных работ и услуг, предложенный победителем конкурса включены, в том числе, работы (услуги) по мытью лестничных площадок и маршей 4 350*20 000 раз с предложенной ценой работ 87 000 000 руб. В связи с тем, что победителем конкурса - ООО «УКЖХ» заявлено большое количество объема работ (услуг), которое не может быть исполнено, данные действия, могут указывать на признаки нарушения ч.1 ст.14 ФЗ «О защите конкуренции» (в редакции от 13.07.2015 г.) путем предоставления недостоверной информации о дополнительных работах (услугах), которые Общество обязуется выполнить в рамках договора управления многоквартирным домом.

Победа в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Октябрьского района

города Новосибирска по адресу: ул. Вилюйская, д.5 достигнута ООО «УКЖХ» путем увеличения периодичности выполнения работ и оказания услуг, так наименование услуги «Мытье лестничных площадок и маршей» из минимальных 1 раз в месяц, установленных конкурсной документацией, в предложении ООО «УКЖХ» определено как 20 000 раз в год. Остальная периодичность выполнения иных работ и услуг содержит менее продолжительную частоту в предложении победителя, что вызывает сомнение в реальности исполнения такого вида предлагаемых работ и услуг.

Согласно пояснениям ООО «УКЖХ» (вх. № 440 от 21.01.2016 г.) 24.03.2015 ООО «УКЖХ» протоколом № 3 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Октябрьского района г. Новосибирска по адресу: г. Новосибирск, ул. Вилюйская, д. 5 признана победителем конкурса. 07.04.2015 г. ООО «УКЖХ» во исполнение требований конкурсной документации главе Администрации Октябрьского района г. Новосибирска направило подписанный ООО «УКЖХ» проект договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Новосибирск, ул. Вилюйская, д. 5 от 03.04.2015, а также договор страхования общей гражданской ответственности.

Комиссия Новосибирского УФАС России, рассмотрев материалы дела, приходит к следующим выводам.

П. 9 ст. 4 ФЗ «О защите конкуренции» понимает под недобросовестной конкуренцией - любые действия хозяйствующих субъектов (группы лиц), которые направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности, противоречат законодательству Российской Федерации, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости и причинили или могут причинить убытки другим хозяйствующим субъектам - конкурентам либо нанесли или могут нанести вред их деловой репутации.

Согласно редакции ФЗ «О защите конкуренции» от 05.10.2015 г. (вступившие в силу с 05.01.2016 г.), ст. 14.8 указанного Закона установлено, что не допускаются иные формы недобросовестной конкуренции наряду с предусмотренными статьями 14.1 - 14.7 настоящего Федерального закона. По смыслу норм ФЗ «О защите конкуренции», для квалификации совершенного деяния в качестве недобросовестной конкуренции необходимо, чтобы лицо, совершившее данные действия, обладало признаком хозяйствующего субъекта; наличие конкурентных отношений между субъектами, что предполагает осуществление ими фактической деятельности на одном товарном рынке в пределах одной географической территории его действия противоречили законодательству Российской Федерации, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости, были направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности; совершенные действия могли причинить убытки либо нанести ущерб деловой репутации другого хозяйствующего субъекта.

Согласно п. 76 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», 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 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.

В соответствии с п. 77 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 указанный в пункте 76 настоящих 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. При объединении в один лот нескольких объектов конкурса разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов.

Следовательно, при проведении конкурса всем участникам были предоставлены равные возможности по определению перечня и стоимости дополнительных работ и услуг, которые они смогут выполнять дополнительно в процессе управления и содержания многоквартирных домов.

В подтверждении достоверности сведений о дополнительных услугах, ООО «УКЖХ» был представлен расчет количества уборок по мывью лестничных площадок и маршей МКД по адресу: ул. Вилюйская, д.5:

№ Наименование Ед. изм. Показатели

1 Этажность МКД шт. 29

2 Количество этажных и межэтажных площадок шт. 58

3 Количество лестничных маршей шт. 58

4 Количество этажных и межэтажных площадок, лестничных маршей до 3-го этажа шт. 10

5 Количество дней уборки этажных и межэтажных площадок, лестничных маршей до 3-го этажа дн. 251

6 Количество дней уборки этажных и межэтажных площадок, лестничных маршей свыше 3 этажа дн. 165

7 Количество уборок этажных и межэтажных площадок, лестничных маршей до 3-го этажа в год (стр.4 * стр.5) раз 2 510

8 Количество уборок этажных и межэтажных площадок, лестничных маршей свыше 3-го этажа в год (стр.2+стр.3-стр.4*стр.6) раз 17 490

9 Всего уборок этажных и межэтажных площадок, лестничных маршей (стр.7+стр.8)

раз 20 000

В данном случае, ООО «УКЖХ» самостоятельно определило перечень дополнительных работ и услуг, заявило наибольшую стоимость указанных дополнительных работ и услуг, которые могут быть оказаны ООО «УКЖХ» по указанному многоквартирному дому в рамках законодательства, действующего на момент проведения конкурса. Действие специальных нормативных правовых актов, регулирующих критерии оценки стоимости, качества и количества дополнительных услуг, которые должны быть оказаны, на момент проведения конкурса, не установлено.

Итоги рассматриваемого открытого конкурса не были отменены в установленном законом порядке.

Следовательно, факт необоснованного завышения количества оказываемых работ и услуг по управлению рассматриваемым многоквартирным домом участником открытого конкурса ООО «УКЖХ», не установлен Комиссией Новосибирского УФАС России. Таким образом, действия ООО «УКЖХ» по указанию большего перечня дополнительных услуг по сравнению с другими участниками конкурса по наибольшей их стоимости, не противоречит требованиям статьи 14.8 ФЗ «О защите конкуренции» или иных нормативных правовых актов, обычаям делового оборота, требованиям добросовестности, разумности и справедливости. С учетом изложенного, Комиссией Новосибирского УФАС России в действиях ООО «УКЖХ» нарушения ст. 14.8 ФЗ «О защите конкуренции» не установлено. Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА: 1. Не признать в действиях Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания жилищного хозяйства» (юридический адрес: 630102, г. Новосибирск, ул. Садовая, д. 28, ОГРН 2135476205148 дата внесения 18.02.2013 г., ИНН 5402498353) нарушения антимонопольного законодательства, а именно статьи 14.8. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (в редакции от 15.10.2015 г.).

2. В связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства, рассмотрение дела № 06-01-36-14-15 прекратить. Председатель Комиссии _____ И.В. Волохина

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