

## РЕШЕНИЕ

09.06.2011 г.  
г.Ростов-на-Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области (далее - Ростовское УФАС России) по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: А.Б. Артахов

Члены Комиссии: Т.С. Акопян, А.Д. Кравцов

рассмотрев дело №645 по признакам нарушения Ответчиком ч.ч.1, 2 ст.17 Федерального Закона «О защите конкуренции» (далее – Закон)

### УСТАНОВИЛА:

1. Дело возбуждено в соответствии с Приказом Ростовского УФАС России от 20.05.2011 г. №291 в отношении Ответчика по итогам рассмотрения заявления Заявителя на действия Ответчика при проведении «открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, находящимися в муниципальной собственности города Шахты» (далее – конкурс) в отношении 13 домов (по лоту №1); 10 домов (по лоту №2); 17 домов (по лоту №3); 22 домов (по лоту №4).

Извещение о проведении открытого конкурса №2 от 15.04.2011 г. (далее – Извещение) опубликовано в газете «Шахтинские известия» от 15.04.2011 г. №84.

Организатором конкурса выступает Ответчик.

Конкурсная документация размещена на сайте г.Шахты [www.shakhty-gorod.ru](http://www.shakhty-gorod.ru)(подраздел «МУ «Департамент ЖКХ» - Новости» раздела «Городское хозяйство») в сети «Интернет».

Согласно заявлению Заявителя, установленные Ответчиком критерии определения победителя конкурса исключают возможность победы в конкурсе для лиц, не имеющих на дату проведения конкурса действующих договоров управления многоквартирными домами, чем, по мнению Заявителя, нарушается антимонопольное законодательство.

В рассмотрении дела приняли участие (от Ответчика).

Заявитель представил в Ростовское УФАС России ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие его представителя (вх.№9884 от 09.06.2011 г.).

2. В силу ч.4 ст.161, ч.2 ст.163 Жилищного Кодекса РФ открытые конкурсы по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами проводятся органами местного самоуправления в случаях, определенных данными нормами и в порядке, установленном Правительством РФ.

Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. №75 утверждены «Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила).

Согласно п.2 Правил:

- под таким 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.

- под объектом конкурса понимается общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс.

3. Согласно пп.3 п.38 Правил в извещении о проведении конкурса указывается в т.ч. характеристика объекта конкурса, включая год постройки многоквартирного дома; этажность; количество квартир; площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования; виды благоустройства; серию и тип постройки; кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Однако Ответчиком в Извещении эти сведения не указаны, как и в конкурсной документации, чем исключается возможность участия в конкурсе лиц, не обладающих этими сведениями и не способными без этих сведений определить для себя целесообразность участия в конкурсе и (или) сформировать предложение, указанное в п.2 Правил.

Не включив перечисленные сведения в состав Извещения, Ответчик тем самым нарушил:

- ч.1 ст.17 Закона, согласно которой при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции;
- ч.2 ст.17 Закона, согласно которой при проведении торгов, если организаторами или заказчиками торгов являются органы местного самоуправления, запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными актами ограничение доступа к участию в торгах.

4. Согласно пп.5 п.41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя в т.ч. перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из дополнительных работ и услуг.

Конкурсная документация к рассматриваемому конкурсу:

- утверждена Директором Ответчика (без указания даты);
- не содержит ни перечня дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, ни расчетной стоимости каждой из дополнительных работ и услуг.

Тем самым Ответчик исключил возможность участия в конкурсе лиц, не обладающих этими сведениями и не способными без этих сведений определить для себя целесообразность участия в конкурсе и (или) сформировать предложение, указанное в п.2 Правил.

Следовательно, невключение данных сведений в конкурсную документацию представляет собой нарушение ч.ч.1, 2 ст.17 Закона со стороны Ответчика.

5. Согласно Извещению и п.9.2 конкурсной документации предусмотрены следующие критерии определения победителя конкурса:

- 1) наилучшее предложение о формах и методах управления многоквартирным домом – 5 баллов; наихудшее предложение – 0 баллов; от 1 до 4 – по остальным участникам;
- 2) наличие у участника на текущий момент действующего договора управления многоквартирным домом – 3 балла; отсутствие такого договора – 0 баллов;
- 3) наличие в штате организации не менее 10-ти специалистов, имеющих опыт работы в сфере жилищно-коммунального хозяйства – 2 балла».

Вместе с тем Правилами ни один из данных критериев не предусмотрен, что исключает их применение в целях выявления победителя рассматриваемого конкурса.

Пунктом 2 и разделом 8 (в т.ч. п.п.75-79) Правил предусмотрены иные порядок и единственный критерий определения победителя конкурса:

- 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 (п.75);
- участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации (п.76);
- 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 (п.76);
- данный участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг, общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг (п.77);
- если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг равна стоимости его предложения или превышает ее, такой участник признается победителем конкурса (п.78);
- 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 (п.78);
- в случае, если данный участник конкурса отказался выполнить требования п.78 Правил, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В указанном случае победитель конкурса согласно п.79 Правил определяется в порядке, установленном п.п.77-78 Правил.

Установив в конкурсной документации критерии определения победителя конкурса, не предусмотренные Правилами, равно как и не установив единственный предусмотренный Правилами критерий – стоимость дополнительных работ и услуг, Ответчик тем самым нарушил ч.ч.1,

2 ст.17 Закона:

- исключил возможность участия в конкурсе лиц, не имеющих возможности и (или) намерения конкурировать в ходе конкурса по установленным в Извещении и п.9.2 конкурсной документации критериям определения победителя конкурса, не предусмотренным Правилами; лишенных Ответчиком возможности конкурировать по единственному критерию, предусмотренному п.2 и разделом 8 Правил;

- предоставил необоснованные преимущества лицам, способным претендовать на победу в конкурсе по критериям, указанным в Извещении и п.9.2 конкурсной документации, но не способным претендовать на победу в конкурсе при надлежащем определении победителя конкурса по единственному критерию, предусмотренному п.2 и разделом 8 Правил.

Таким образом, вышеуказанный довод Заявителя нашел подтверждение в ходе рассмотрения настоящего дела.

Отсутствие порядка начисления баллов в количестве от 1 до 4 по критерию №1, указанному в Извещении и п.9.2 конкурсной документации, по мнению Комиссии, не может рассматриваться как нарушение ч.1 ст.17 Закона - поскольку применение установленных в Извещении и п.9.2 конкурсной документации критериев определения победителя конкурса неправомерно на основании изложенного в настоящем пункте решения.

6. Согласно п.10.2 Формы «Договор управления многоквартирным домом» конкурсной документации договоры по итогам конкурса заключаются сроком на 3 года.

В то же время согласно п.10 конкурсной документации договор на управление многоквартирным домом заключается сроком на 1 год.

Установив 2 разных срока, на которые заключается один и тот же договор, Ответчик тем самым исключил возможность участия в конкурсе лиц, не имеющих информации о сроке, на который по итогам конкурса будет заключен названный договор и не способных без этой информации определить для себя целесообразность участия в конкурсе и (или) сформировать предложение, предусмотренное п.2 Правил.

Тем самым Ответчик нарушил ч.ч.1, 2 Закона.

7. Согласно Извещению конкурсная заявка должна включать в себя:

- предложения по качеству выполнения каждого из видов работ и услуг;

- предложения по стоимости выполнения работ.

При этом в Информационной карте конкурсной документации Ответчиком определен иной, чем в Извещении, перечень документов, представляемых в конкурсной заявке, в т.ч.:

- заявка на получение конкурсной документации;

- заявка на участие в квалификационном отборе;

- копии учредительных документов, заверенные печатью и подписью уполномоченного лица участника;

- копию заключенного договора управления многоквартирным домом;

- справку «о минимальной заработной плате сотрудников организации»

Согласно п.53 Правил, определяющему состав конкурсной заявки, обязанность представления перечисленных документов в составе заявки не предусмотрена.

В силу п.54 Правил требовать от претендента представления документов, не предусмотренных п.53 Правил, не допускается.

Кроме того:

- согласно п.76 Правил участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, не в составе конкурсной заявки, а непосредственно в ходе определения победителя конкурса в порядке раздела 8 Правил;

- проведение квалификационного отбора при проведении конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом Правилами не предусмотрено.

Таким образом, включив требование о наличии перечисленных документов в составе конкурсной заявки, Ответчик исключил возможность участия в конкурсе лиц, не имеющих возможности и (или) намерения представлять в составе заявки документы, не предусмотренные п.53 Правил.

Кроме того, установление Ответчиком различного состава документов, входящих в состав конкурсной заявки в соответствии с Извещением и Информационной карте конкурсной документации, препятствует подаче конкурсных заявок ввиду неопределенности относительно состава документов, представление которых требуется Ответчиком в составе заявки.

Данными действиями Ответчик нарушил ч.ч.1, 2 ст.17 Закона.

8. Как следует из материалов дела:

- на участие в конкурсе были поданы по 1 заявке по лотам №№2, 3; по лотам №№1, 4 заявки

не поданы (Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе от 17.05.2011 г. бн.);

- подавшие заявки юридические лица признаны участниками конкурса (Протокол рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе от 17.05.2011 г. бн).

На дату рассмотрения настоящего дела (09.06.2011 г.) договоры, подлежавшие заключению по итогам конкурса, Ответчиком с подавшими указанные заявки юридическими лицами не заключены.

Совершение Ответчиком указанных нарушений ч.ч.1, 2 ст.17 Закона является основанием для выдачи Ответчику в соответствии с п.3 ч.1 ст.23, ч.1 ст.50 Закона предписания о прекращении нарушений антимонопольного законодательства

Основания для принятия Ростовским УФАС России мер, предусмотренных п.4 ч.3 ст.41 Закона, по итогам рассмотрения дела не выявлены.

Руководствуясь п.1 ч.1 ст.23, ч.ч.1-3 ст.39, ч.ч.1-4 ст.41, ч.1 ст.50 Закона,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать Ответчика нарушившим ч.ч.1, 2 ст.17 Закона.

2. Выдать Ответчику предписание о прекращении нарушений антимонопольного законодательства путем:

- отмены указанных протоколов от 17.05.2011 г.;
- внесения изменений в Извещение; конкурсную документацию;
- продления срока подачи заявок на участие в конкурсе;
- опубликования информации о содержании предписания и внесенных в Извещение изменений в печатном издании, в котором опубликовано Извещение;
- размещения информации о содержании предписания и внесенных в Извещение и конкурсную документацию изменений на сайте в сети «Интернет», на котором размещены Извещение и конкурсная документация.

Председатель комиссии А.Б. Артахов  
Члены комиссии Т.С. Акопян, А.Д. Кравцов

В соответствии со ст.52 Закона решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение 3 месяцев со дня его принятия.

За невыполнение в установленный срок решения антимонопольного органа ч.ч.2.4, 2.6 ст.19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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

#### **ПРЕДПИСАНИЕ № 301/03**

09.06.2011 г.  
г.Ростов-на-Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области (далее – Ростовское УФАС России) по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе:

Артахов А.Б. – председатель комиссии,  
Акопян Т.С., Кравцов А.Д. – члены комиссии,

на основании своего решения от 09.06.2011 г. по делу №645 о нарушении МУ «Департамент ЖКХ» г.Шахты Ростовской области (Адреса: 346500, Ростовская область, г.Шахты, ул. Шишкина, 162; 346500, Ростовская область, г.Шахты, пр.К. Маркса, 67, оф.5; далее – Ответчик) ч.ч.1, 2 ст.17 Федерального Закона «О защите конкуренции» (далее – Закон)

#### **ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

Ответчику в срок до \_\_\_\_\_.2011 г. прекратить нарушения антимонопольного законодательства путем:

1. Внесения изменений в конкурсную документацию к «открытому конкурсу по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, находящимися в муниципальной собственности города Шахты»; в Извещение о проведении открытого конкурса №2 от 15.04.2011 г., опубликованное в газете «Шахтинские известия» от 15.04.2011 г. №84 (далее – Извещение).

1.1. Исключения из конкурсной документации; Извещения указаний на критерии определения победителя конкурса, не предусмотренные «Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила), утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. №75.

1.2. Включения в Извещение характеристики объекта конкурса, содержащей все сведения, предусмотренные пп.3 п.38 Правил.

1.3. Включения в конкурсную документацию в соответствии с пп.5 п.41 Правил:

- перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса;
- определенной Ответчиком расчетной стоимости каждой из дополнительных работ и услуг.

1.4. Включения в конкурсную документацию указания на применение порядка и критерия определения победителя конкурса, предусмотренных п.2 и разделом 8 (в т.ч. п.п.75-79) Правил, в т.ч. на подачу участниками конкурса предложений, предусмотренных п.2 Правил, непосредственно в ходе определения победителя конкурса.

1.5. Включения в конкурсную документацию конкретного, однозначного указания на срок действия договоров управления многоквартирными домами в соответствии с пп.15 п.41 Правил.

1.6. Исключения из Извещения; конкурсной документации указаний на необходимость предоставления в составе конкурсной заявки документов и (или) сведений, не предусмотренных п.53 Правил.

1.7. Определения в Извещении и конкурсной документации единого перечня документов; сведений, подлежащих представлению в составе конкурсной заявки – в соответствии с п.53 Правил.

1.8. Указания в Извещении и конкурсной документации срока подачи конкурсных заявок, продленного в соответствии с п.4 настоящего предписания.

2. Опубликования изменений, внесенных в Извещение, в газете «Шахтинские известия».

3. Размещения изменений, внесенных в Извещение; конкурсную документацию, на сайте г.Шахты [www.shakhty-gorod.ru](http://www.shakhty-gorod.ru) (в подразделе «МУ «Департамент ЖКХ-Новости» раздела «Городское хозяйство») в сети «Интернет».

4. Продления срока подачи конкурсных заявок так, чтобы со дня опубликования; размещения изменений согласно с п.п.2, 3 настоящего предписания данный срок в соответствии с п.37 Правил составлял не менее чем 30 дней.

О выполнении настоящего предписания Ответчику надлежит сообщить в Ростовское УФАС России в срок до \_\_\_\_\_.2011 г.

Контроль за исполнением предписания возложить на члена комиссии Кравцова А.Д.

В соответствии со ст.52 Закона предписание антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня выдачи предписания.

**Примечание:** Невыполнение в установленный срок законного предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа, в соответствии с ч.ч.2.4, 2.6 ст.19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях влечет наложение административного штрафа.

Председатель комиссии А.Б. Артахов

Члены комиссии: Т.С. Акопян, А.Д. Кравцов