

## РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 2 декабря 2014 г. г. Новосибирск

Решение в полном объеме изготовлено 11 декабря 2014г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Камнева Н.П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии,

Долженкова Е.В. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии,

Трубникова А.И. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член комиссии,

рассмотрев дело № 74, возбужденное 31.10.2014 года по признакам нарушения Администрацией Ленинского района г. Новосибирска (ул. Станиславского, 6а, г. Новосибирск, 630108) части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в присутствии представителей ООО «Шелест» «...», в отсутствие представителя администрации Ленинского района г. Новосибирска, надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения,

### УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступило заявление (вх. № 8447 от 06.08.2014г.) общества с ограниченной ответственностью «Шелест» (далее – ООО «Шелест»), в котором указывается на наличие признаков нарушения антимонопольного законодательства в действиях Администрации Ленинского района г. Новосибирска по проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Ленинского района г. Новосибирска.

Заявитель сообщает, что при проведении открытых конкурсов № 270114/2379612/01 от 27.01.2014г., № 090414/2379612/01 от 09.04.2014г., № 020614/2379612/01 от 02.06.2014г., организатором торгов Администрацией Ленинского района г. Новосибирска были допущены нарушения положений Постановления Правительства РФ от 06.02.2006г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

При рассмотрении обращения ООО «Шелест», представленных Администраций Ленинского района г. Новосибирска документов и сведений, Новосибирским УФАС России установлено следующее.

1. Администрацией Ленинского района г. Новосибирска проведены торги в форме открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления

многоквартирными домами, расположенными на территории Ленинского района г. Новосибирска, № 270114/2379612/01.

П. 37 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного Постановления Правительства РФ от 06.02.2006г. № 75 (далее – Правила), установлено, что извещение о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Извещение № 270114/2379612/01 опубликовано 27.01.2014г. Дата окончания подачи заявок – 20.02.2014г. Таким образом, срок, установленный законом для даты публикации извещения, не соблюден организатором торгов и составляет 24 дня.

Опубликованное 27.01.2014г. извещение № 270114/2379612/01 о проведении открытого конкурса не отвечает требованиям, предъявляемым к извещению п. 37 Правил.

Требование на указание названия и номера лота не приводит к нарушению порядка проведения торгов, так как, исходя из положений Правил, данные сведения не являются обязательными для указания.

Согласно п. 14 Правил размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.

Обеспечение заявки по проведенному администрацией конкурсу № 270114/2379612/01 составило 683874,001 руб. Извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Ленинского района г. Новосибирска микрорайон «Телецентр», размещенное на [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), содержит перечень адресов многоквартирных домов, год постройки, этажность, количество квартир, общую площадь, размер платы с 1 кв.м., размер платы за год, а также размер обеспечения, который посчитан как для каждого дома отдельно, так и просчитана итоговая сумма обеспечения заявки для всех многоквартирных домов.

П. 14 Правил установлена формула для определения размера обеспечения заявки – пять процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженная на общую площадь жилых и нежилых помещений.

В соответствии с Протоколом № 1 вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Ленинского района г. Новосибирска в микрорайоне «Телецентр», микрорайоне «Затон» от 20.02.2014г. на момент вскрытия конвертов с заявками участников по лоту № 1 поступили заявки от ООО УК «Союз+», ООО УК «Жилой квартал», по лоту № 2 – ООО УК «Союз+».

Протоколом заседания конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на

территории Ленинского района г. Новосибирска от 20.02.2014г. определено, что к участию в конкурсе претенденты, подавшие заявки, не допущены в связи с несоответствием п. 15 Правил.

В указанном протоколе конкурсная комиссия ссылается на п. 59 Правил, согласно которому в случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

П. 59 Правил применен администрацией неверно, так как заявки на участие в конкурсе были поданы, при отказе в допуске к участию в конкурсе всем претендентам администрации необходимо было руководствоваться п. 73 Правил, где установлен также трех месячный срок для проведения нового конкурса. В связи с тем, что п. 73 правил предусмотрен аналогичный порядок проведения повторного конкурса, что и п. 59 Правил, таким образом, к ограничению конкуренции указанные действия администрации Ленинского района г. Новосибирска не привели.

В связи с тем, что конкурс был признан несостоявшимся и 13.05.2014г. проведен новый открытый конкурс, нарушение администрацией Ленинского района г. Новосибирска сроков опубликования извещения о торгах и расчета размера обеспечения заявки не привело к ограничению конкуренции.

2. Администрацией Ленинского района г. Новосибирска проведены торги в форме открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Ленинского района г. Новосибирска, № 020614/2379612/01.

Извещение № 020614/2379612/01, опубликованное на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), соответствует требованиям, предъявляемым п. 38 Правил.

Размер обеспечения заявок по лотам рассчитан администрацией Ленинского района г. Новосибирска по формуле, установленной п. 14 Правил.

Однако по адресу Вертковская, 32 (лот № 4) размер обеспечения равен 739,9 руб., а должен быть  $1217,21 * 0,951 = 1157,6$  руб., то есть больше указанной в извещении суммы обеспечения.

Так как размер обеспечения 739,9 руб. меньше обеспечения, рассчитанного по формуле п. 14 Правил, то действия администрации по неверному расчету не ограничивают участников в подаче заявок на участие в открытом конкурсе по выбору управляющей организации по многоквартирным домам.

Протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 07.07.2014г. с единственными претендентами: лот № 1 – ООО «ЖЭУ-Ремстрой», лот № 2 - ООО «ЖЭУ-Ремстрой», лот № 3 - ООО «ЖЭУ-Ремстрой», лот № 4 ООО «ЖИЛОЙ КВАРТАЛ» на основании п. 71 Правил заключить договор управления многоквартирным

ДОМОМ.

При проведении открытого конкурса 020614/2379612/01 администрацией допущены нарушения Правил, которые не могли привести к ограничению конкуренции.

На сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) протокол рассмотрения заявок от 07.07.2014г. не опубликован. В соответствии с п. 84 Правил текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

Действия организатора торгов по неопубликованию в срок итогового протокола рассмотрения заявок не привели к ограничению конкуренции и нарушению порядка проведения торгов, так как по каждому лоту были поданы заявки только от единственных претендентов.

3. Довод заявителя о неверном расчете Администрации Ленинского района г. Новосибирска обеспечения заявки по торгам № 090414/2379612/01 от 09.04.2014г. по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Ленинского района г. Новосибирска, при рассмотрении обращения был подтвержден, на основании чего в соответствии с пунктом 1 части 8 статьи 44 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Новосибирским УФАС России в отношении Администрации Ленинского района г. Новосибирска, возбуждено дело № 74 о нарушении антимонопольного законодательства (Приказ № 332 от 31.10.2014г.).

Администрацией Ленинского района г. Новосибирска представлены следующие объяснения по рассматриваемому делу.

Согласно Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного Постановления Правительства РФ от 06.02.2006г. № 75, размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот. При этом п. 14 Правил не конкретизирует размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (ежемесячный или ежегодный).

При подготовке конкурсной документации для расчета размера обеспечения заявки на участие в конкурсе (извещение № 090414/2379612/01 от 09.04.2014г.) был взят ежегодный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения. Сам размер обеспечения заявки был рассчитан в соответствии с установленными требованиями. При этом п. 13 Раздела I конкурсной документации, размещенной в установленном порядке на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), было указано, что размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5% от ежегодного размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения, согласно основному перечню работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Учитывая изложенное, Администрация Ленинского района г. Новосибирска

считает, что в действиях администрации отсутствуют нарушения антимонопольного законодательства, так как подготовка конкурсной документации осуществлялась в соответствии с правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации.

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

09.04.2014г. администрацией Ленинского района г. Новосибирска повторно проведены торги в форме открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Ленинского района г. Новосибирска, № 090414/2379612/01.

Торги проведены в два лота, где первый лот (лот № 1) составил 76 адресов общей площадью 61 026,37 кв.м., а второй (лот № 2) - 57 адресов общей площадью 27 125,38 кв.м.

П. 38 Правил установлены требования к сведениям, которые указываются в извещении. На официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено извещение № 090414/2379612/01, которое соответствует указанному пункту и содержит всю необходимую информацию.

Обеспечение заявки по лоту № 1 проведенному администрацией конкурсу № 090414/2379612/01 составило 683 874,001 рублей, по лоту № 2 – 300 751,347 рублей. Извещение о проведении открытого конкурса содержит перечень адресов многоквартирных домов, год постройки, этажность, количество квартир, общую площадь, размер платы с 1 кв.м., размер платы за год, а также размер обеспечения, который посчитан как для каждого дома отдельно (лот № 1, № 2), так и просчитана итоговая сумма обеспечения заявки для всех многоквартирных домов (лот № 1).

П. 14 Правил установлена формула для определения размера обеспечения заявки – пять процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженная на общую площадь жилых и нежилых помещений.

Администрацией обеспечение заявки было определено, как пять процентов от размера платы за год, что превысило сумму обеспечения заявки, которую необходимо было посчитать, руководствуясь формулой п. 14 Правил. Так, размер обеспечения заявки по лоту № 1 необходимо было рассчитать следующим образом:

размер платы с 1 кв.м/мес. равен 19,02 руб.,

общая площадь по всем многоквартирным домам составила 61 026,37 кв.м., следовательно,

$5\% \text{ от размера платы с } 1 \text{ кв.м./мес.} \times \text{общая площадь многоквартирных домов} = 0,951 \times 61\,026,37 = 58\,036,08 \text{ рублей.}$

О том, что при определении размера обеспечения заявки должен использоваться размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за месяц, а не за год, свидетельствует то, что в размещенном на официальном сайте извещении о проведении торгов указан размер платы за содержание и ремонт жилого

помещения за месяц, по лоту № 1 равный 19,02 рублей, а по лоту № 2 – 15,46 или 19,02 рублей.

Таким образом, обеспечение заявки, просчитанное администрацией Ленинского района Новосибирской области по лоту № 1, больше на 625 837, 921 рубль, чем сумма обеспечения заявки, которая должна была быть установлена организатором по данным адресам многоквартирных домов. Аналогичное нарушение допущено организатором конкурса при расчете размера обеспечения заявки по лоту № 2.

Согласно п. 13 Правил в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на указанный в конкурсной документации счет.

Пп. 6 п. 15 Правил определено, что при проведении конкурса к претендентам устанавливаются требования, в том числе требование о внесении на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Несоответствие претендента требованиям, установленным п. 15 настоящих Правил в соответствии с пп. 2 п. 18 Правил является основанием для отказа допуска к участию в конкурсе.

Неправомерное увеличение в несколько раз размера обеспечения заявки на участие в конкурсе привело или могло привести к ограничению числа заявок на участие в конкурсе.

Так, на рассмотрении дела Комиссией Новосибирского УФАС России заявитель пояснил, что в связи с увеличением Администрацией Ленинского района г. Новосибирска размера обеспечения заявки по рассматриваемому конкурсу, заплатить сумму свыше шестисот тысяч рублей у организации ООО «Шелест» не было финансовой возможности, на основании чего заявитель не стал участвовать в проводимом администрацией открытом конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Ленинского района г. Новосибирска, № 090414/2379612/01, так как отсутствие внесенных средств как обеспечение заявки участника приведет к законному отказу в допуске на участие в конкурсе.

Довод относительно наличия ошибки в конкурсной документации не является существенным нарушением порядка проведения торгов или нарушением, ограничивающим конкуренцию, так как определенная п. 17 Конкурсной документации неверная дата проведения конкурса - 15.02.2014г., имеет в извещении о проведении открытого конкурса правильное значение – 15.05.2014г.

В соответствии с Протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 13.05.2014г. по лоту № 1 на основании п. 71 Правил конкурсной комиссией было принято решение в течении трех дней с момента подписания протокола организатору конкурса направить единственному участнику ООО УК «ЖИЛОЙ КВАРТАЛ» проект договора управления многоквартирным домом, а по лоту № 2 на основании п. 71 Правил конкурсной комиссией было принято решение в течении трех дней с момента подписания протокола организатор конкурса направить единственному участнику ООО «ЖЭУ-Ремстрой» проект договора управления

многоквартирным домом.

Таким образом, администрация Ленинского района г. Новосибирска, проводя торги по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Ленинского района г. Новосибирска, № 090414/2379612/01, допустила ошибочный расчет размера обеспечения заявки, увеличив его в несколько раз, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции в связи с сокращением участия лиц в открытом конкурсе.

В соответствии с ч. 1 ст. 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, устранению конкуренции.

Согласно ч. 4 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» нарушение правил, установленных настоящей статьей, является основанием для признания судом соответствующих торгов и заключенных по результатам таких торгов сделок недействительными, в том числе по иску антимонопольного органа.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

#### РЕШИЛА:

Признать Администрацией Ленинского района г. Новосибирска нарушившей часть 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Нарушение выразилось в неправомерном увеличении в несколько раз размера обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Ленинского района г. Новосибирска (извещение № 090414/2379612/01 от 09.04.2014г.), что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции в связи с сокращением числа потенциальных участников открытого конкурса.

Обратиться с иском в Арбитражный суд Новосибирской области.

Признать, что основания для принятия иных мер по пресечению, устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

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