

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ПО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

17 августа 2009 г.

РЕШЕНИЕ  
№ АМЗ-51/2009

г. Калининград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель комиссии:

И.П. Соколова — руководитель Калининградского УФАС России;

Члены комиссии:

Л.А. Григорьева – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти, размещения заказов и рекламы Калининградского УФАС России;

Т.В. Черных – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, размещения заказов и рекламы;

Р.Г. Норвилас — ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, размещения заказов и рекламы,

рассмотрев дело № АМЗ-51/2009, возбужденное по признакам нарушения администрацией Советского городского округа Калининградской области (238750 Калининградская область, г. Советск, ул. Театральная, 3) п. 3 ч. 1 ст. 17, ч. 2 ст. 17 Федерального закона № 135-ФЗ от 26 июля 2006 года «О защите конкуренции»,

в присутствии представителей ООО «Наш дом» - Тимофеева П.И. - по доверенности, ООО «Наш дом-2» - Радько И.М., ООО «Управдом» - Коробейникова А.А., по доверенности, администрации Советского городского округа Калининградской области — Пихенько В.П. по доверенности, Середа А.А. по доверенности, ООО «Управляющая компания «ИВАН»» - Калмыкова В.В. по доверенности, Ферсикова И.А. по доверенности,

УСТАНОВИЛА:

В Калининградское УФАС России поступили заявления:

- 13.03.2009 (вх. № 1254) ООО «Наш дом»;
- 16.03.2009 (вх. № 1312) ООО «Управдом»;
- 08.04.2009 (вх. № 1861) ООО «Наш дом — 2»

на действия администрации Советского городского округа Калининградской области, в связи с созданием преимущественных условий участия в торгах, нарушением порядка определения победителя торгов, при организации и проведении конкурса 06.03.2009 по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

**Позиция в изложении ООО «Наш дом» и ООО «Наш дом-2»:**

При организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 06.03.2009 администрация Советского городского округа в нарушение п. 3 ч. 1 ст. 17 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» создала преимущественные условия участия в торгах ООО «Управляющая компания «ИВАН» и не правильно выбрала победителя торгов.

При этом администрация Советского городского округа нарушила п. 38 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее по тексту Правила), не указав в извещении о проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций:

- площадь помещений общего пользования по каждому дому и по сумме площадей домов в каждом лоте;
- площадь нежилых помещений по каждому дому и суммы площадей нежилых помещений в каждом лоте;
- вид благоустройства каждого дома;
- серия и тип постройки каждого дома.

Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, являющегося объектом конкурса не соответствует форме приложения № 3 Правил.

В нарушение п. 76 Правил определен победитель конкурса, предложивший наименьшую сумму.

**Позиция в изложении ООО «Управдом»:**

В нарушение п. 3 ч. 1 ст. 17 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» в открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными

домами (лот № 1) включены дом 5 по ул. Жилинское шоссе и дом 16 «В» 2 по ул. Калининградское шоссе.

На дату проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами - 06.03.2009 собственниками указанных домов был выбран способ управления.

Администрация была информирована, об этом, но данные дома не были исключены из состава лота (№ 1).

**Позиция в изложении ООО «Управляющая компания «ИВАН»:**

Открытый конкурс по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами от 06.03.2009 проводился в соответствии с установленными Правилами.

Вся документация была доступна, выбор победителя определен правильно.

**Позиция в изложении администрации Советского городского округа Калининградской области:**

Открытый конкурс по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, объявленный постановлением администрации Советского городского округа № 44 от 22.01.2009 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами» проводился конкурсной комиссией при администрации Советского городского округа 06 марта 2009 года, подготовлен и проведен в соответствии с Правилами, утвержденными Постановлением правительства РФ № 75 от 06 февраля 2006 года.

Все участники подавшие заявки на участие в конкурсе были допущены к участию в конкурсе.

Победителем по лотам № 1,2,4,6,7,8,11 признано ООО «Управляющая компания компания «ИВАН», а по лотам № 3, 5, 9, 19 - ООО «Управдом».

ООО «Наш дом» и ООО «Наш дом-2» не были признаны победителями в связи с тем, что перечень дополнительных работ и услуг, предложенный данными участниками конкурса не соответствует перечню дополнительных работ и услуг, утвержденному постановлением администрации Советского городского округа № 44 от 22.01.2009 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами» и представители указанных обществ на конкурсе предложили суммы, отличающиеся от суммы в конкурсных заявках.

На основании вышеизложенного и в соответствии с п. 41, 76, 77, 78, 79 Постановления участники ООО «Наш дом» и ООО «Наш дом-2» признаны проигравшими конкурс по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории Советского городского округа.

На момент проведения открытого конкурса 06.03.2009 администрации не были представлены данные, подтверждающие выбор способа управления собственниками многоквартирных домов: дома 5 по ул. Жилинское шоссе и дома 16 «В» 2 по ул. Калининградское шоссе.

**Обстоятельства, установленные антимонопольным органом в ходе проведения заседания комиссии:**

1. Постановлением Правительства от 06 февраля 2006 года № 75 утверждены правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

В соответствии с ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации орган местного самоуправления в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, 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.

Во исполнение требований ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением администрации Советского городского округа от 22 января 2009 года № 44 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами» была определена дата проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Центрального района - 06 марта 2009 года и утверждена конкурсная документация.

Конкурсная документация размещена на официальном сайте ([www.sovetsk-tilzit.ru](http://www.sovetsk-tilzit.ru)) 23.01.2009 года.

Изменения в конкурсную документацию размещены 16.02.2009 года на официальном сайте ([www.sovetsk-tilzit.ru](http://www.sovetsk-tilzit.ru)) и доступны для всех желающих принять участие в данном конкурсе.

В соответствии с протоколом № 1/05 вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 04.03.2009, к

участию в конкурсе были поданы заявки ООО «Управляющая компания «ИВАН», ООО «Управдом», ООО «Наш дом-2», ООО «Наш дом».

Все участники, подавшие заявки, согласно протоколу от 04 марта 2009 года № 2/05 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, были допущены к участию в конкурсе.

В связи с тем, что перечень дополнительных работ и услуг, предложенный участниками конкурса ООО «Наш дом» и ООО «Наш дом-2» не соответствовал перечню дополнительных работ и услуг конкурсной документации, утвержденной постановлением администрации Советского городского округа от 22 января 2009 года № 44 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами», ценовое предложение рассчитано не в соответствии с конкурсной документацией, в связи с чем общества не были признаны победителями конкурса.

Таким образом конкурсная комиссия правомерно определила победителем по лотам № 1,2,4,6,7,8,11 - ООО «Управляющая компания «ИВАН», а по лотам № 3, 5, 9, 19 - ООО «Управдом». Собственники дома 5 по ул. Жилинское шоссе и дома 16 «В» 2 по ул. Калининградское шоссе в администрацию Советского городского округа не представили документы, подтверждающие выбор способа управления до проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

В связи с чем, нарушения в действиях администрации Советского городского округа не усматриваются.

3. Вместе с тем, администрация допустила ряд нарушений Правил:

1) В нарушение пп. 3 п. 38 Правил извещение конкурсной документации не содержит следующих сведений:

- о площади помещений общего пользования по каждому дому и по сумме площадей домов в каждом лоте;
- о площади нежилых помещений по каждому дому и суммы площадей нежилых помещений в каждом лоте;
- вид благоустройства по каждому дому;
- серия и тип постройки каждого дома.

2) Перечень дополнительных работ и услуг открытого конкурса от 06 марта 2009 года, в нарушение ч. 5 п. 41 составлен не по форме приложения № 3 Правил.

3) В нарушение п. 82 Правил протокол конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом не соответствует форме Правил № 8, Протокол не содержит пункты:

- 8 — размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме;
- 10 — последнее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, сделанное участником конкурса, указанным в пункте 9 настоящего протокола;
- 11 — перечень дополнительных работ и услуг, предложенный победителем конкурса;
- 12 — участник конкурса, сделавший предыдущее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг (наименование организации или ФИО индивидуального предпринимателя);
- 13 - предыдущее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг (рублей), согласно приложению № 8 Постановления.

Однако, допущенные нарушения не создали ограничений доступа к участию в конкурсе кому-либо из участников конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами и не повлияли на правильность выбора победителей.

Конкурсная документация в одинаковой мере была доступна для каждого из участников, своевременно и в сроки, установленные законом, была размещена на официальном сайте.

Изменения в конкурсную документацию внесены с учетом требований, установленных Правилами. Доказательства о нарушении порядка определения победителей торгов и создания ограничений доступа к участию в торгах, не предоставлены.

Администрацией Советского городского округа при подготовке и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами не допущено нарушений п. 3 ч. 1 ст. 17 и ч. 2 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, пунктом 1 части 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Рассмотрение дела № АМЗ — 51 / 2009, возбужденного в отношении администрации Советского городского округа Калининградской области, по признакам нарушения п. 3 ч. 1 ст. 17, ч. 2 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» прекратить в связи с отсутствием нарушений антимонопольного законодательства в рассматриваемых действиях.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражном суде Калининградской области.

Резолютивная часть решения была оглашена на заседании Комиссии 17 августа 2009 года.

Председатель комиссии:  
Руководитель

И.П. Соколова

Члены комиссии:

Заместитель руководителя,  
начальник отдела контроля  
органов власти, размещения  
заказов и рекламы

Л.А. Григорьева

Ведущий специалист-эксперт  
отдела контроля органов власти,  
размещения заказов и рекламы

Т.В. Черных

Ведущий специалист-эксперт  
отдела контроля органов власти,  
размещения заказов и рекламы

Р.Г. Норвилас