

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО РЕСПУБЛИКЕ КОМИ**

Р

Е

Ш

Резолютивная часть решения
оглашена 22 декабря 2010 года

г. Сыктывкар

№05-04/6544

В полном объеме решение
изготовлено 28 декабря 2010
года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе <...> (далее - Комиссия), рассмотрев дело № А 53-10/10 по признакам нарушения Советом городского поселения «Войвож» (далее - Совет ГП «Войвож»), место нахождения: Республика Коми, поселок Войвож, улица Комсомольская, дом 15, Администрацией городского поселения «Войвож» (далее - Администрация ГП «Войвож»), место нахождения: Республика Коми, поселок Войвож, улица Комсомольская, дом 15, части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) установила:

УСТАНОВИЛА:

Дело возбуждено по выявленным по результатам рассмотрения заявления признакам нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении во 2-3 кварталах 2010 года открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами п. Войвож, п. Верхняя Омра по 4 лотам (далее - конкурс).

К участию в деле в качестве заявителя привлечено общество с ограниченной ответственностью «Кода» (далее - ООО «Кода»), место нахождения: Республика Коми, город Ухта, переулок Чибьюсский, дом 15/13.

К участию в деле в качестве ответчиков привлечены Совет городского поселения «Войвож» (далее - Совет ГП «Войвож»), место нахождения: Республика Коми, поселок Войвож, улица Комсомольская, дом 15, Администрация городского поселения «Войвож» (далее - Администрация ГП «Войвож»), место нахождения: Республика Коми, поселок Войвож, улица Комсомольская, дом 15. Участие Совета ГП «Войвож» в рассмотрении дела прекращено.

К участию в деле в качестве заинтересованных лиц привлечены: индивидуальный предприниматель Угаров Юрий Владимирович, место жительства: <...>, общество с ограниченной ответственностью «Войвож-лес» (далее - ООО «Войвож-лес»), место нахождения: Республика Коми, поселок Войвож, улица Восточная, дом 10б.

Частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс) определено, что собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; 3) управление управляющей организацией.

Частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса предусмотрено, что орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, 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.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее - Постановление о порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по

отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом) утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирным домом (далее - Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирным домом).

Пунктом 3 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирным домом в редакции, действовавшей с 13.10.2009, определено, что конкурс проводится, если:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;

собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Согласно определению Верховного Суда РФ от 13.10.2009 № КАС09-447 открытый конкурс по отбору управляющей организации проводится и в том случае, если в течение года до дня его проведения собственники помещений в многоквартирном доме выбрали, но не реализовали способ управления этим домом. Конкурс не проводится только при условии, если в течение года до дня его проведения собственники помещений в многоквартирном доме не только приняли, но и реализовали свое решение о выборе способа управления этим домом.

Пунктом 2 Постановления о порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирным домом предусмотрено, что с 01.01.2007 органы местного самоуправления и органы государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга проводят в соответствии с Правилами, утвержденными Постановлением, открытые конкурсы по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, собственниками помещений в которых не выбран способ управления или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы в случаях, установленных Жилищным кодексом.

При этом, Жилищным кодексом, Постановлением о порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, статьями 14-16 Закона общих принципах организации местного самоуправления, вступившими в силу с 08.10.2003, не установлены органы местного самоуправления, к полномочиям которых отнесено проведение открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами.

В соответствии с пунктом 2 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Гражданский кодекс) в качестве организатора торгов может выступать собственник вещи или обладатель иного имущественного права на нее.

Следовательно, органы местного самоуправления, в силу пункта 2 статьи 447 Гражданского кодекса могут быть организаторами открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, если являются собственниками помещений в соответствующих многоквартирных домах.

Квартиры в многоквартирных домах по адресам: п. Войвож, ул. Больничная, д. 7, ул. Больничная, д. 4; ул. Больничная, д. 3; ул. Больничная, д. 1; ул. Больничная, д. 1а; ул. Восточная, д. 27; ул. Восточная, д. 26; ул. Восточная, д. 24; ул. Восточная, д. 23; ул. Восточная, д. 22; ул. Восточная, д. 21; ул. Восточная, д. 20; ул. Восточная, д. 19; ул. Восточная, д. 18; ул. Восточная, д. 17; ул. Восточная, д. 16; ул. Восточная, д. 15; ул. Восточная, д. 11; ул. Восточная, д. 8; ул. Восточная, д. 6; ул. Горького, д. 7; ул. Горького, д. 5; ул. Горького, д. 2; ул. Дзержинского, д. 6; ул. Дзержинского, д. 4; ул. Дзержинского, д. 3а; ул. Кирова, д. 24в; ул. Кирова, д. 24б; ул. Кирова, д. 24а; ул. Кирова, д. 15; ул. Кирова, д. 15а; ул. Кирова, д. 14; ул. Кирова, д. 13; ул. Кирова, д. 12; ул. Кирова, д. 11; ул. Кирова, д. 10; ул. Кирова, д. 9; ул. Кирова, д. 8; ул. Кирова, д. 6; ул. Кирова, д. 4; ул. Кирова, д. 2; ул. Кирова, д. 1; ул. Комсомольская, дом 14; ул. Комсомольская, д. 12; ул. Комсомольская, д. 7; ул. Комсомольская, д. 7а; ул. Красноармейская, д. 14; ул. Красноармейская, д. 23; ул. Красноармейская, д. 9а; ул. Красноармейская, д. 9; ул. Красноармейская, д. 8; ул. Красноармейская, д. 7 ул. Красноармейская, д. 4; ул. Первомайская, д. 14; ул. Первомайская д. 13; ул. Первомайская д. 11; ул. Октябрьская, д. 38; ул. Октябрьская, д. 31; ул. Октябрьская, д. 29; ул. Октябрьская, д. 18; ул. Октябрьская, д. 14; ул. Октябрьская, д. 3; ул. Октябрьская, д. 3а; ул. Советская, д. 26; ул. Советская, д. 24; ул. Советская, д. 23; ул. Советская, д. 22; ул. Советская, д. 20; ул. Советская, д. 18; ул. Советская, дом 14; ул. Советская, д. 8а; Советская, д. 1в; ул. Советская, д. 1б; ул. Советская, д. 1а; ш. Печорское, д. 16; ш. Печорское, д. 13; ш. Печорское, д. 12а; ш. Печорское, д. 11, п. Верхняя Омра, ул. Мира, д. 12; ул. Мира, д. 6; ул. Мира, д. 2/13; ул. Мира, д. 1/15; ул. Пионерская, д. 4/5; ул. Пионерская, д. 4/8; ул. Пионерская, д. 5/4; ул. Пионерская, д. 6/2; ул. Проспектная, д. 5; ул. Проспектная, д. 3; ул. Проспектная, д. 1; ул. Школьная, д. 10; ул. Школьная, д. 8; ул. Школьная, д. 7 (далее - многоквартирные дома) в 2010 году находились в собственности физических лиц и в собственности ГП «Войвож». Это подтверждено материалами дела.

Уставом ГП «Войвож», принятым на 6 заседании Совета ГП «Войвож» 14.03.2006 № 22 (далее - Устав ГП «Войвож») не установлен орган местного самоуправления ГП «Войвож», полномочный на организацию и проведение открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами.

Муниципальный акт ГП «Войвож», определяющий орган местного самоуправления ГП «Войвож», полномочный на организацию и проведение открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, не принят.

Исходя из положений Устава ГП «Войвож», регламентирующих полномочия органов местного самоуправления ГП «Войвож», организация и проведение открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, относящимися к муниципальному жилищному фонду ГП «Войвож», являются полномочиями Администрации ГП «Войвож», как исполнительно-распорядительного органа местного самоуправления. Это подтверждено Администрацией ГП «Войвож» на заседании Комиссии.

Руководителем Администрации ГП «Войвож» было принято Постановление от 12.03.2010 № 52 (далее - Постановления о конкурсе).

Согласно пункту 1 данного муниципального акта было объявлено о проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в п. Войвож, п. Верхняя Омра.

Данным муниципальным актом утвержден состав конкурсной комиссии. В состав конкурсной комиссии вошли 2 сотрудника Администрации ГП «Войвож», 3 депутата Совета ГП «Войвож», включая председателя Совета ГП «Войвож».

Администрация ГП «Войвож» явилась организатором конкурса. Это следует из пункта 1 Постановления о конкурсе.

Администрацией ГП «Войвож» разработана и утверждена конкурсная документация.

Администрацией ГП «Войвож» разработано, опубликовано в печатном издании - газете «Заря Тимана» № 64 (4678) от 15.06.2010 и размещено на официальном сайте в сети «Интернет» - официальном портале Республики Коми извещение о проведении конкурса.

Подпунктами 1, 2 пункта 41 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом предусмотрено, что конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя акт по форме согласно приложению № 1. порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров, обеспечивающий выполнение требований, предусмотренных пунктом 51 Правил. Приложение № 1 - акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса.

К конкурсной документации в нарушение подпунктов 1, 2 пункта 41 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для

управления многоквартирным домом не приложены акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров.

Пунктом 38 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлено, что в извещении о проведении конкурса указывается следующее:

1) основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс;

2) наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса и специализированной организации;

3) характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

4) наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - обязательные работы и услуги);

5) размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг;

6) перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

7) адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена;

8) место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с пунктом 52 Правил;

9) место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе;

10) место, дата и время проведения конкурса;

11) размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

В извещении о проведении конкурса, опубликованном в печатном издании, в нарушение подпунктов 1-11 пункта 38 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом отсутствуют:

-основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс;

-наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса;

-характеристика объекта конкурса;

-наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом;

-размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса;

-перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией;

-адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации;

-место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе;

-место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе;

-место, дата и время проведения конкурса;

-размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

В извещении о проведении конкурса, размещенном на официальном сайте в сети «Интернет», в нарушение подпункта 3 пункта 38 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления

многоквартирным домом отсутствует характеристика объектов конкурса.

Содержание извещения о проведении конкурса, опубликованного в печатном издании, и содержание извещения о проведении конкурса, размещенного на сайте в сети «Интернет», различны. Это могло привести к недостаточной осведомленности управляющих организаций о проведении конкурса, к ограничению подачи управляющими организациями заявок на участие в конкурсе.

Подпунктом 4 пункта 41 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом определено, что организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг.

Подпунктом 5 пункта 41 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом предусмотрено, что организатор конкурса в соответствии с перечнем дополнительных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из дополнительных работ и услуг.

Стоимость каждой из обязательных и стоимость дополнительных работ и услуг организатором конкурса не были определены.

Пунктом 50 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлено, что организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее, чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение 2 рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

В конкурсную документацию в нарушение пункта 50 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, были внесены изменения позднее, чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Изменения в конкурсную документацию были размещены на сайте в сети «Интернет» за 2 дня до окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Пунктом 68 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом определено, что конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 15 Правил.

Пунктом 70 Пунктом 68 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом предусмотрено, что на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 18 Правил.

Пунктом 18 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлено, что основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

- 1) непредставление определенных пунктом 53 Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил;
- 3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 Правил.

Пунктом 15 Пунктом проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом определено, что при проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

- 1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- 2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;
- 3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершённый отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период; претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период;

6) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе; при этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации.

Пунктом 53 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом предусмотрено, что заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;

фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

номер телефона;

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;

выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;

реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

В соответствии с пунктом 2 раздела 2 Инструкции по заполнению заявки на участие в конкурсе - приложения к конкурсной документации реквизиты банковского счета для зачисления поступивших платежей за содержание и ремонт жилья указываются в заявке на участие в конкурсе.

Пунктом 20 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлено, что отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 Правил, не допускается.

Заявки на участие в конкурсе:

- по лоту № 1 поданы ООО «Войвож-лес», ООО «Кода», индивидуальным предпринимателем Угаровым Ю.В.;

- по лоту № 2 поданы ООО «Войвож-лес», ООО «Кода», индивидуальным предпринимателем Угаровым Ю.В.;

- по лоту № 3 поданы ООО «Войвож-лес», индивидуальным предпринимателем Угаровым Ю.В.;

- по лоту № 4 поданы ООО «Войвож-лес», индивидуальным предпринимателем Угаровым Ю.В.

Это следует из заявок на участие в конкурсе, протокола № 1 от 15.07.2010, протокола № 2 от

15.07.2010, протокола № 3 от 15.07.2010, протокола № 4 от 15.07.2010 вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Все претенденты на участие в конкурсе допущены к участию в конкурсе.

Это следует из протокола № 1 от 15.07.2010 протокола № 2 от 15.07.2010, протокола № 3 от 15.07.2010, протокола № 4 от 15.07.2010 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

В силу подпункта 3 пункта 53 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом заявка на участие в конкурсе должна содержать реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

В заявке индивидуального предпринимателя Угарова Ю.В. на участие в конкурсе в нарушение подпункта 3 пункта 53 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом вместо реквизитов банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирных домах и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги содержится информация о внесении соответствующей платы в кассу предприятия.

Соответственно, заявка индивидуального предпринимателя Угарова Ю.В. на участие в конкурсе не соответствует конкурсной документации и пункту 53 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Следовательно, индивидуальный предприниматель Угаров Ю.В. неправомерно допущен к участию в конкурсе по лотам №№ 1-4.

Пунктом 57 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом определено, что претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Заявки ООО «Войвож-лес» на участие в конкурсе по лотам №№ 3, 4 были отозваны соответствующим лицом после признания его участником конкурса.

Пунктом 71 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом предусмотрено, что в случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения обязательных работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.

Единственным участником конкурса по лотам №№ 3, 4 признан индивидуальный предприниматель Угаров Ю.В.

Это следует из протокола № 1 от 15.07.2010 конкурса, протокола № 2 от 15.07.2010 конкурса, протокола № 3 от 15.07.2010 конкурса, протокола № 4 от 15.07.2010 конкурса.

Между Администрацией ГП «Войвож» и индивидуальным предпринимателем Угаровым Ю.В. - единственным участником конкурса заключены договоры от 23.07.2010 №№ 1-4 управления многоквартирными домами, явившимися объектом конкурса.

Пунктом 74 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлено, что в конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Пунктом 76 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом определено, что 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 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.

Пунктом 77 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом предусмотрено, что указанный в пункте 76 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.

Пунктом 78 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлено, что 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.

При оценке и сопоставлении заявок на участие в конкурсе индивидуальным предпринимателем Угаровым Ю.В. названы виды дополнительных работ и услуг, но в нарушение пунктов 77, 78 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом не названы стоимость таких работ и услуг.

Это следует из протокола № 3 от 15.07.2010 конкурса, протокола № 4 от 15.07.2010 конкурса.

Индивидуальным предпринимателем Угаровым Ю.В. в перечень дополнительных работ и услуг включены: содержание и уход за элементами озеленения, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества в многоквартирном доме, ремонт и восстановление разрушенных участков, тротуаров, подъездов, дорожек, расположенных на участке, входящем в состав общего имущества в многоквартирном доме, восстановление и ремонт оборудования детских и хозяйственных площадок, расположенных на участке, входящем в состав общего имущества в многоквартирном доме, установка контейнеров -мусоросборников для сбора бытовых отходов, установка урн и скамеек возле подъездов многоквартирных домов.

Приложением № 3 к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса. Так, пунктами 134, 135 Приложения № 3 к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом к дополнительным работам и услугам по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, отнесены ремонт объектов внешнего благоустройства, строительство объектов внешнего благоустройства.

Содержание и уход за элементами озеленения, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества, включенные индивидуальным предпринимателем Угаровым Ю.В. в перечень дополнительных работ и услуг, не относятся к дополнительным работам и услугам по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, установленным Приложением № 3 к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

При проведении конкурса допущены существенные нарушения Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Неправомерный допуск индивидуального предпринимателя Угарова Ю.В. к участию в конкурсе по лотам №№ 1, 2 и нарушение процедуры определения победителей конкурса по лотам №№ 1, 2 повлекли признание индивидуального предпринимателя Угарова Ю.В. победителем конкурса по соответствующим лотам.

Неправомерный допуск индивидуального предпринимателя Угарова Ю.В. к участию в конкурсе по лотам №№ 3, 4 повлек признание данного лица единственным участником конкурса по соответствующим лотам.

Согласно части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

- 1) координация организаторами торгов или заказчиками деятельности его участников;
- 2) создание участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия в торгах, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;
- 3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов;

4) участие организаторов торгов или заказчиков и (или) работников организаторов торгов или работников заказчиков в торгах.

ООО «Войвож-лес», ООО «Кода» в соответствии с пунктом 5 статьи 4 Закона о защите конкуренции являются хозяйствующими субъектами.

На товарном рынке услуг по управлению многоквартирными домами в ГП «Войвож» до проведения конкурса действовала 1 управляющая организация - ООО «Жилищник-Войвож», после проведения конкурса действуют 2 управляющих организации - ООО «Жилищник-Войвож», индивидуальный предприниматель Угаров Ю.В.

Это следует из материалов дела.

При проведении конкурса имели место действия, которые могли привести к ограничению конкуренции на товарном рынке услуг по управлению многоквартирными домами в ГП «Войвож» путем устранения с такого товарного рынка ООО «Войвож-лес», ООО «Кода» с учетом того, что заявки на участие в конкурсе были поданы соответствующими хозяйствующими субъектами (ООО «Войвож-лес» по лотам №№ 1- 4, ООО «Кода» №№ 1, 2). Такие действия являются нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Исходя из норм Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом права и обязанности, связанные с организацией и проведением открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, собственниками помещений в которых не выбран способ управления или принятые решения о выборе способа управления не реализованы, возникают у органов местного самоуправления, являющихся организаторами таких конкурсов.

Организатором конкурса явилась Администрация ГП «Войвож».

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию ГП «Войвож» нарушившей часть 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции в части действий по признанию единственным участником конкурса по лотам №№ 3, 4 индивидуального предпринимателя Угарова Ю.В., по признанию победителем конкурса по лотам №№ 1, 2 индивидуального предпринимателя Угарова Ю.В., которые могли привести к ограничению конкуренции на товарном рынке услуг по управлению многоквартирными домами в ГП «Войвож».

2. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу отдела контроля органов власти Коми УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении производства по делу об административном правонарушении по части 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административном правонарушении.

3. Передать материалы дела начальнику отдела контроля органов власти Коми УФАС России для рассмотрения вопроса о подаче иска в арбитражный суд о признании конкурса недействительным, признании договоров, заключенных по результатам конкурса, недействительными.

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