РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 8 июня 2012 г. г. Новосибирск

Решение в полном объеме изготовлено 14 июня 2012 г.

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

Ельчанинов А.А. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Камнева Н.П. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Сидельников М.А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев дело № 44 от 22.05.2012 г. по признакам нарушения администрацией р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области (ул. Листвянская, 1, р.п. Линево, Искитимский район, Новосибирская область, 633216) ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

в присутствии:

заявитель: ООО «Инженерные сети», представитель «…»

ответчик: администрация р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области, представитель «…»

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступило обращение ООО «Инженерные сети» (вх. № 1551 от 02.03.2012 г.; вх. № 2492 от 04.04.2012 г. – из Искитимской межрайонной прокуратуры), указывающее на наличие признаков нарушения антимонопольного законодательства в действиях администрации р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области.

ООО «Инженерные сети» сообщает, что 20.02.2012 г. администрацией р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области (организатором конкурса) проведен открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области. Открытый конкурс состоял из трех лотов, в каждом из которых объединено несколько многоквартирных домов.

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.

В соответствии с п. 2 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75, конкурс - 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.

Согласно пп. 5 п. 41 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75, конкурсная документация включает в себя перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (дополнительные работы и услуги). При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из дополнительных работ и услуг.

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 пп. 5 п. 41 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75.

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 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75).

Администрацией р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области (организатором конкурса) не определен ни перечень дополнительных работ и услуг, ни их расчетная стоимость.

Конкурсная комиссия сообщала, что приложение № 3 к конкурсной документации, устанавливающее перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса с определением расчетной стоимости каждой из дополнительных работ и услуг отсутствует, участники открытого конкурса обязаны самостоятельно предложить указанный перечень дополнительных работ и услуг с определением их расчетной стоимости.

Таким образом, конкурсная документация не содержала перечня дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса с определением расчетной стоимости каждой из дополнительных работ и услуг, определение победителей открытого конкурса осуществлено в нарушение требований Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору

управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75.

Отсутствие в конкурсной документации перечня дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, а также расчетной стоимости каждой из дополнительных работ и услуг свидетельствует о том, что предложение на участие в открытом конкурсе сформировано не было, что фактически не позволило его участникам в условиях конкуренции осуществить выбор дополнительных работ и услуг, которые участники открытого конкурса готовы были выполнить по установленным расценкам.

В соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов, запроса котировок цен на товары запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок.

Конкурсная документация для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области, не позволила провести процедуру указанного открытого конкурса в соответствии с требованиями Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75.

Администрация р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области утвердила конкурсную документацию, которая создала необоснованное препятствование хозяйствующим субъектам для участия в открытом конкурсе в виде невозможности подготовить и представить предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса. Любой хозяйствующий субъект, намеренный принять участие в конкурсе, должен иметь возможность заранее просчитывать экономическую целесообразность своего участия в конкурсе.

Отсутствие в конкурсной документации перечня дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, а также расчетной стоимости каждой из дополнительных работ и услуг не позволила хозяйствующим субъектам не только просчитать экономическую целесообразность участия в открытом конкурсе, но и подготовить и представить для участия в открытом конкурсе предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, что явилось необоснованным препятствием для участия в открытом конкурсе.

Заявитель считает, указанные действия администрации р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области и конкурсной комиссии нарушают требования п. 3 ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», поскольку привели к недопущению, ограничению, устранению конкуренции в виде нарушения порядка определения победителей открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области.

Заявитель просит провести проверку по факту нарушения антимонопольного законодательства при проведении администрацией р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области.

На запрос Новосибирского УФАС России (№ 05-1393 от 06.03.2012 г.) администрация р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области представила надлежащим образом заверенные копии следующих документов: постановления администрации р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области от 07.10.2011 г. № 173 «О создании рабочей группы»; постановления администрации р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области от 08.12.2011 г. № 209 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области»; извещения о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области от 23.12.2011 г.; конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области, утв. главой администрации р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области «…» 23.12.2011 г.; постановления администрации р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области от 01.02.2012 г. № 18 «О внесении изменений в Постановление главы р.п. Линево «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области» от 08.12.2011 г. № 209»; журнала регистрации заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области; письма администрации р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области от 13.01.2012 г. № 0032 «О разъяснении положений конкурсной документации»; письма администрации р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области от 13.01.2012 г. № 0033 «О разъяснении положений конкурсной документации»; письма администрации р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области от 19.01.2012 г. № 0049 «О разъяснении положений конкурсной документации»; письма администрации р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области от 24.01.2012 г. № 0063 «О разъяснении положений конкурсной документации»; письма администрации р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области от 03.02.2012 г. № 0154 «О разъяснении положений конкурсной документации»; письма администрации р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области от 03.02.2012 г. № 0157 «О разъяснении положений конкурсной документации»; письма администрации р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области от 08.02.2012 г. № 0171 «О разъяснении положений конкурсной документации»; протоколов общих внеочередных собраний собственников помещений в многоквартирном доме по выбору управляющей организации по управлению домом (в форме заочного голосования); постановления администрации р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области от 23.01.2012 г. № 07 «О внесении изменений в Извещение и в Конкурсную документацию о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области»; извещения о внесении изменений в Извещение и Конкурсную документацию о проведении открытого

конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области от 23.01.2012 г.; заявок ЗАО «УСПХ» на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области; заявок ООО «Уютсервис» на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области; заявок ООО «Инженерные сети» на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области; заявок ООО «Управляющая компания «Линевское» на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области; протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области от 10.02.2012 г.; аудиозаписи процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области от 10.02.2012 г.; протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области (лот № 1) от 14.02.2012 г.; протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области (лот № 2) от 14.02.2012 г.; протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области (лот № 3) от 14.02.2012 г.; протокола № 1 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области (лот № 1), утв. главой р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области «…» 20.02.2012 г.; протокола № 2 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области (лот № 2), утв. главой р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области «…» 20.02.2012 г.; протокола № 3 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области (лот № 3), утв. главой р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области «…» 20.02.2012 г.; аудиозаписи открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области, от 17.02.2012 г.

Анализ содержания поступившего обращения, представленных документов и сведений позволил сделать следующие выводы.

Согласно п. 2 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным

домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75, конкурс - 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.

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 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75).

Согласно п. 76 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75, 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 пп. 5 п. 41 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75.

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 пп. 5 п. 41 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75, конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя 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.

По смыслу п. 41 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75, конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, согласно приложению № 2, а также перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса по форме согласно приложению № 3. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных и

дополнительных работ и услуг. Обязательные работы и услуги направлены на обеспечение необходимого функционирования многоквартирного дома и поддержание его технически исправного состояния, а дополнительные работы и услуги направлены на повышение минимального уровня обслуживания дома. Поскольку дополнительные работы и услуги участник конкурса обязуется выполнить в рамках той же платы, что определена условиями конкурса, количество и характер дополнительных работ, предлагаемых отдельным участником, повышает вероятность его выигрыша в конкурсе (см. Постановление ФАС Северо-Западного округа от 09.04.2012 г. по делу № А21-3411/2011).

Указанный в п. 76 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75, 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 (п.п. 77-78 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75).

Согласно п. 80 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75, участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

Следовательно, победителем конкурса становится участник, который предложил большее количество (по стоимости) дополнительных работ и услуг. Дополнительные работы и услуги участник конкурса обязуется выполнять в счет той же платы за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации. Иными словами,

победитель должен предложить максимум дополнительных работ и услуг за плату, установленную в извещении и подлежащую уплате за общий объем работ и услуг (обязательных и дополнительных).

Установленный организатором конкурса в извещении о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения является окончательной максимальной ценой договора управления многоквартирным домом, заключаемого по результатам конкурса с победителем конкурса, которая не может быть изменена.

Тем самым, вне зависимости от предложенной участником конкурса стоимости дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса цена договора управления многоквартирным домом не подлежит изменению по сравнению с установленным в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации размером платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Установленная в конкурсной документации, в соответствии с пп. 5 п. 41 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75, расчетная стоимость каждой из дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса не является максимальной и окончательной и может изменяться в сторону увеличения в зависимости от предложений участников конкурса, ориентирующихся на собственные экономические возможности (см. Постановление ФАС Волго-Вятского округа от 29.12.2008 г. по делу № А31-3106/2008-20; Постановление ФАС Северо-Западного округа от 21.08.2009 г. по делу № А21-10376/2008).

Таким образом, критерием отбора управляющей организации для управления многоквартирным домом является наибольшая из предложенных участниками конкурса стоимость дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, определенных организатором конкурса в конкурсной документации, при возможности превышения предложенной стоимости дополнительных работ и услуг над расчетной стоимостью дополнительных работ и услуг, указанной организатором конкурса в конкурсной документации.

Указанный критерий позволяет определить участника конкурса, готового предложить наибольшую стоимость дополнительных работ и услуг по содержанию объекта конкурса при неизменности цены договора управления многоквартирным домом, равной плате за содержание и ремонт жилого помещения, указанной в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, что в итоге ведет к определению участника конкурса, способного осуществить дополнительные работы и услуги, установленные организатором конкурса, в большем объеме, лучшего качества.

При этом, согласно пп. 5 п. 41 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75, конкурсная документация, утверждаемая организатором

конкурса, должна включать в себя перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, а также содержать расчетную стоимость каждой из дополнительных работ и услуг, самостоятельно определяемую организатором конкурса.

Определение организатором конкурса в конкурсной документации перечня дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, расчетной стоимости каждой из дополнительных работ и услуг позволяет участникам конкурса сформировать предложения относительно перечня и наибольшей общей стоимости дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, ориентируясь на собственные экономические возможности. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, расчетная стоимость каждой из дополнительных работ и услуг, устанавливаемые организатором конкурса в конкурсной документации, являются критерием отбора управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Конкурсная документация для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области, утв. главой р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области «…» 23.12.2011 г., не содержит перечня дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, расчетной стоимости каждой из дополнительных работ и услуг.

Постановлением администрации р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области от 23.01.2012 г. № 07 «О внесении изменений в Извещение и в Конкурсную документацию о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области» перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту (приложение № 3) исключен из извещения о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области, утв. главой р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области 23.12.2011 г., из положений конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области, утв. главой р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области «…» 23.12.2011 г. В ответе на запрос разъяснений положений конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области, утв. главой р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области «…» 23.12.2011 г. (вх. № 0151 от 02.02.2012 г.), организатор конкурса (администрация р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области) подтвердил (исх. № 0157 от 03.02.2012 г.) исключение из извещения о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области, утв. главой р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области 23.12.2011 г., из положений конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для

управления многоквартирными домами, расположенными на территории р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области, утв. главой р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области «…» 23.12.2011 г., перечня дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту (приложение № 3).

В ответ на запрос разъяснений положений конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области, утв. главой р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области «…» 23.12.2011 г. (вх. № 0172 от 08.02.2012 г.), организатор конкурса (администрация р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области) сообщил (исх. № 0171 от 08.02.2012 г.), что в приложении № 3 к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75, приведен перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса. Участники конкурса должны самостоятельно определить виды дополнительно оказываемых услуг, перечень которых должен быть сформирован и предъявлен в составе заявки (приложения к ней) на участие в конкурсе.

Согласно п. 2 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75, открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом – 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.

В соответствии с ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов, запроса котировок цен на товары запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок цен на товары (п. 3 ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»).

Невключение администрацией р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области (организатором конкурса) в конкурсную документацию для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области, утв. главой р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области «…» 23.12.2011 г., перечня дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, а также расчетной стоимости каждой из дополнительных работ и услуг, самостоятельно определяемой организатором конкурса, не позволило участникам конкурса сформировать предложения относительно перечня и наибольшей общей

стоимости дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, ориентируясь на собственные экономические возможности, повлекло исключение критерия отбора управляющей организации для управления многоквартирными домами, что нарушает порядок определения победителя или победителей торгов и привело (могло привести) к недопущению, ограничению или устранению конкуренции на рынке оказания услуг по управлению многоквартирными домами.

На основании вышеизложенного, руководствуясь п. 1 ч. 8 ст. 44 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Новосибирское УФАС России возбудило в отношении администрации р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области дело по признакам нарушения ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

По существу дела администрация р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области представила следующие объяснения.

1) 08.12.2011 г. главой р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области издано постановление № 209 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области.

23.12.2011 г. извещение о проведении открытого конкурса и конкурсная документация с соответствующими приложениями размещены на официальном сайте администрации р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области (адм-линево.рф) и опубликованы в Информационном бюллетене муниципального образования Линево № 25 от 23.12.2011 г.

Постановлением главы р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области от 23.01.2012 г. № 07 внесены изменения в конкурсную документацию, которые размещены на официальном сайте администрации р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области и опубликованы в Информационном бюллетене муниципального образования Линево № 1 от 23.01.2012 г.

Необходимость внесения изменений в конкурсную документацию возникла по следующим основаниям: после опубликования 23.12.2012 г. извещения о проведении открытого конкурса в адрес администрации р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области от МУП «РКЦ р.п. Линево» поступило письмо, из текста которого следовало, что собственниками 18 многоквартирных домов в форме заочного голосования принято решение о выборе в качестве управляющей организации МУП «РКЦ р.п. Линево». Так как согласно п. 39 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75, в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится, администрацией р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области принято решение об отказе от проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области по лоту № 4 (11 многоквартирных домов, расположенных в 4 микрорайоне р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области) и об исключении из объектов лота

№ 3 7 многоквартирных домов, расположенных в р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области по адресам: пр. Мира, 42/1, 42/2, пр. Юбилейный, 3, 7, 7а, ул. Листвянская, 43, бульвар Ветеранов войны, 30.

2) Конкурсной комиссией выявлен ряд неточностей в приложениях к конкурсной документации. Так, приложение № 2 – Перечень обязательных работ и услуг – содержало дополнительный раздел: «Дополнительные услуги по содержанию общего имущества», в то время как в данном разделе содержался перечень обязательных услуг для девятиэтажных домов. При формировании перечня обязательных работ по многоквартирным домам в текстовом варианте допущена опечатка. В связи с вышеизложенным, приложение № 3 как перечень конкретных дополнительных работ исключено.

Вместо конкретного перечня дополнительных работ, чтобы не создавать препятствий хозяйствующим субъектам в доступе на рынок управления многоквартирными домами, которые привели бы (могли бы привести) к ограничению конкуренции на указанном рынке, администрацией р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области принято решение о самостоятельном определении участниками конкурса видов дополнительно оказываемых услуг, перечень которых приведен в Приложении № 3 к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75.

Поскольку складывающаяся судебная практика говорит о том, что обязательные работы и услуги направлены на обеспечение необходимого функционирования многоквартирного дома и поддержание его технически исправного состояния, а дополнительные работы и услуги направлены на повышение минимального уровня обслуживания дома, поскольку дополнительные работы и услуги участник конкурса обязуется выполнить в рамках той же платы, что определена условиями конкурса, количество и характер дополнительных работ, предлагаемых отдельным участником, повышает вероятность его выигрыша в конкурсе. Судебные инстанции установили факт неоправданного ограничения администрацией перечня дополнительных работ и услуг, установленных в конкурсной документации и включенных в общую стоимость работ по каждому лоту (см. Постановление ФАС Северо-Западного округа от 09.04.2012 г. по делу № А21-3411/2011), а также в соответствии с п. 38 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75, перечень дополнительных работ не входит в список информации, которая подлежит указанию в извещении о проведении конкурса, то перечень дополнительных работ правомерно определен администрацией как перечень, указанный в Приложении № 3 к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75.

Пункт 4 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75, устанавливает, что конкурс проводится на основе следующих принципов: 1) создание равных

условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей; 2) добросовестная конкуренция; 3) эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме; 4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

Таким образом, перечень дополнительных работ и услуг при управлении многоквартирными домами администрацией р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области определен, ограничения конкуренции не последовало, что соответствует всем принципам проведения данного конкурса.

3) В соответствии с абз. 3 пп. 10.5 п. 10 конкурсной документации участник конкурса должен назвать перечень дополнительных работ и услуг, общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. В соответствии с конкурсной документацией и п. 76 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75, участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг, т.е. должны быть представлены: перечень дополнительных работ и услуг, которые участники намерены выполнять, а также их расчетная стоимость, а не просто продекларированная цифра, как сделал заявитель (ООО «Инженерные сети») при проведении конкурса по всем трем лотам.

Участник конкурса – ООО «Инженерные сети» указал в заявках на все три лота от 09.02.2012 г. на участие в оспариваемом конкурсе следующую информацию: «Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом: выполнение обязательных работ и услуг за плату на содержание и ремонт общего имущества, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставление коммунальных услуг согласно конкурсной документации, а также дополнительных работ и услуг, предложения по которым будут представлены в ходе проведения конкурса».

ООО «Уютсервис» и ЗАО «УСПХ» сформировали свои предложения по видам дополнительных работ до начала проведения конкурса, в рамках подачи заявок.

Во время проведения конкурса по лоту № 1 сначала был объявлен участник, заявка которого поступила первой – ЗАО «УСПХ», озвучен предложенный участником размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также объявлены предложения данного участника по видам и стоимости дополнительных работ и услуг. Перечень дополнительных работ и услуг представлен данным участником по лоту № 1 в количестве 152 вида стоимостью 6,82 руб. в месяц за 1 кв.м общей площади. Перечень входил в заявку на конкурс, поданную 30.01.2012 г. в 12:57.

Участник конкурса – ООО «Уютсервис» также указал перечень дополнительных видов работ и услуг в заявке, но непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе изменил поданную первоначально заявку, предоставив новый перечень в письменной форме.

Участники конкурса – ООО «Инженерные сети» и ООО «Управляющая компания «Линевское» в ходе проведения конкурса перечень дополнительных работ не указывали. Заявитель внес предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг в размере 10 000 руб., не разъяснив, каким образом сформирована цена. Соответственно, заявленные ООО «Инженерные сети» предложения правомочно отклонены.

Аналогичная ситуация сложилась и при проведении конкурса в отношении лотов №№ 2, 3, что также привело к отклонению предложения заявителя конкурсной комиссией.

4) Согласно п. 77 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75, 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, Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75, предусмотрена обязанность участника обозначить какие именно виды работ и услуг он будет выполнять за ту стоимость, которую предлагает. Заявителем указанное требование не выполнено.

Пунктом 78 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75, определено, 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.

Следовательно, определение перечня дополнительных работ и услуг является задачей участника конкурса. Заявитель должен был выбрать дополнительные работы из списка, представленного в приложении № 3 к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75.

Согласно п. 79 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75, в случае если участник конкурса отказался выполнить требования, предусмотренные п. 78 указанных Правил, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В указанном случае победитель конкурса определяется в порядке, установленном пп. 77 - 78 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75.

Так как общую стоимость и количество видов дополнительных работ и услуг участник определяет самостоятельно, то организатор конкурса не вправе самостоятельно определять стоимость каждого вида дополнительных работ и услуг, потому что такое положение вещей может привести к ограничению хозяйствующего субъекта в его праве выбора стоимости и видов дополнительных работ.

Следовательно, довод заявителя о том, что отсутствие в конкурсной документации расчетной стоимости дополнительных работ и услуг не позволила хозяйствующим субъектам не только просчитать экономическую целесообразность участия в конкурсе, но и подготовить и представить для участия в конкурсе предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг, что создало необоснованное препятствие для участия в конкурсе, не соответствует действительности.

На заседании Комиссии представитель ООО «Инженерные сети» поддержал доводы, изложенные в обращении.

На заседании Комиссии представитель администрации р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области поддержал доводы, изложенные в объяснениях по существу дела, а также согласился с отсутствием в конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области, утв. главой р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области «…» 23.12.2011 г., расчетной стоимости каждой из дополнительных работ и услуг.

Также представитель администрации р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области в подтверждение отстаиваемой позиции сослался на Решение Арбитражного суда Новосибирской области от 04.06.2012 г. по делу № А45-12370/2012, содержащее вывод о формальности и несущественности нарушения, допущенного администрацией р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области (отсутствие перечня дополнительных работ и услуг, их расчетной стоимости).

Рассмотрев материалы дела и доводы лиц, участвующих в деле о нарушении антимонопольного законодательства, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

Согласно п. 2 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75, конкурс - 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.

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 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75).

Согласно п. 76 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75, 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 пп. 5 п. 41 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75.

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 пп. 5 п. 41 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75, конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя 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.

По смыслу п. 41 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75, конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, согласно приложению № 2, а также перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта

конкурса по форме согласно приложению № 3. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных и дополнительных работ и услуг. Обязательные работы и услуги направлены на обеспечение необходимого функционирования многоквартирного дома и поддержание его технически исправного состояния, а дополнительные работы и услуги направлены на повышение минимального уровня обслуживания дома. Поскольку дополнительные работы и услуги участник конкурса обязуется выполнить в рамках той же платы, что определена условиями конкурса, количество и характер дополнительных работ, предлагаемых отдельным участником, повышает вероятность его выигрыша в конкурсе (см. Постановление ФАС Северо-Западного округа от 09.04.2012 г. по делу № А21-3411/2011).

Указанный в п. 76 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75, 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 (п.п. 77-78 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75).

Согласно п. 80 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75, участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

Следовательно, победителем конкурса становится участник, который предложил большее количество (по стоимости) дополнительных работ и услуг. Дополнительные работы и услуги участник конкурса обязуется выполнять в счет той

же платы за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации. Иными словами, победитель должен предложить максимум дополнительных работ и услуг за плату, установленную в извещении и подлежащую уплате за общий объем работ и услуг (обязательных и дополнительных).

Установленный организатором конкурса в извещении о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения является окончательной максимальной ценой договора управления многоквартирным домом, заключаемого по результатам конкурса с победителем конкурса, которая не может быть изменена.

Тем самым, вне зависимости от предложенной участником конкурса стоимости дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса цена договора управления многоквартирным домом не подлежит изменению по сравнению с установленным в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации размером платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Установленная в конкурсной документации, в соответствии с пп. 5 п. 41 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75, расчетная стоимость каждой из дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса не является максимальной и окончательной и может изменяться в сторону увеличения в зависимости от предложений участников конкурса, ориентирующихся на собственные экономические возможности (см. Постановление ФАС Волго-Вятского округа от 29.12.2008 г. по делу № А31-3106/2008-20; Постановление ФАС Северо-Западного округа от 21.08.2009 г. по делу № А21-10376/2008).

Таким образом, критерием отбора управляющей организации для управления многоквартирным домом является наибольшая из предложенных участниками конкурса стоимость дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, определенных организатором конкурса в конкурсной документации, при возможности превышения предложенной стоимости дополнительных работ и услуг над расчетной стоимостью дополнительных работ и услуг, указанной организатором конкурса в конкурсной документации.

Указанный критерий позволяет определить участника конкурса, готового предложить наибольшую стоимость дополнительных работ и услуг по содержанию объекта конкурса при неизменности цены договора управления многоквартирным домом, равной плате за содержание и ремонт жилого помещения, указанной в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, что в итоге ведет к определению участника конкурса, способного осуществить дополнительные работы и услуги, установленные организатором конкурса, в большем объеме, лучшего качества.

При этом, согласно пп. 5 п. 41 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для

управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75, конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, должна включать в себя перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, а также содержать расчетную стоимость каждой из дополнительных работ и услуг, самостоятельно определяемую организатором конкурса.

При этом, ссылка администрации р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области на складывающуюся судебную практику (см. Постановление ФАС Северо-Западного округа от 09.04.2012 г. по делу № А21-3411/2011), указывающую на неправомерность определения в конкурсной документации неоправданного ограниченного перечня дополнительных работ и услуг, является необоснованной по причине указания материалов соответствующей судебной практики (см. Решение Арбитражного суда Калининградской области от 12.08.2011 г. по делу № А21-3411/2011, Постановление Тринадцатого Арбитражного апелляционного суда от 06.12.2011 г. по делу № А21-3411/2011, Постановление ФАС Северо-Западного округа от 09.04.2012 г. по делу № А21-3411/2011) на неправомерность именно неоправданного ограниченного перечня дополнительных работ и услуг, выражающегося в определении перечня дополнительных работ и услуг в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров каждого многоквартирного дома, что допустимо только для формирования перечня обязательных работ и услуг. Тогда как обязательность наличия перечня дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, расчетной стоимости каждой из дополнительных работ и услуг, определяемой организатором конкурса, предусмотрена положениями Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75 (пп. 5 п. 41), подтверждается, в том числе, указанными материалами судебной практики.

Определение организатором конкурса в конкурсной документации перечня дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, расчетной стоимости каждой из дополнительных работ и услуг позволяет участникам конкурса сформировать предложения относительно перечня и наибольшей общей стоимости дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, ориентируясь на собственные экономические возможности. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, расчетная стоимость каждой из дополнительных работ и услуг, устанавливаемые организатором конкурса в конкурсной документации, являются критерием отбора управляющей организации для управления многоквартирным домом. Отсутствие в конкурсной документации перечня дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, расчетной стоимости каждой из дополнительных работ и услуг может привести к победе в конкурсе участника, сформировавшего заявку, содержащую предложение по стоимости и качеству дополнительных работ и услуг худшее, чем у других участников конкурса, что может привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции на рынке оказания услуг по управлению многоквартирными домами, ввиду необоснованной победы участника конкурса, формирующего заявку исходя из собственных представлений о минимально допустимых стоимости и качестве оказываемых дополнительных работ и услуг, что исключает возможность

квалификации подобного нарушения в качестве формального и несущественного.

Конкурсная документация для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области, утв. главой р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области «…» 23.12.2011 г., не содержит перечня дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, расчетной стоимости каждой из дополнительных работ и услуг.

Постановлением администрации р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области от 23.01.2012 г. № 07 «О внесении изменений в Извещение и в Конкурсную документацию о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области» перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту (приложение № 3) исключен из извещения о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области, утв. главой р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области 23.12.2011 г., из положений конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области, утв. главой р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области «…» 23.12.2011 г. В ответе на запрос разъяснений положений конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области, утв. главой р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области «…» 23.12.2011 г. (вх. № 0151 от 02.02.2012 г.), организатор конкурса (администрация р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области) подтвердил (исх. № 0157 от 03.02.2012 г.) исключение из извещения о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области, утв. главой р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области 23.12.2011 г., из положений конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области, утв. главой р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области «…» 23.12.2011 г., перечня дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту (приложение № 3).

В ответ на запрос разъяснений положений конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области, утв. главой р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области «…» 23.12.2011 г. (вх. № 0172 от 08.02.2012 г.), организатор конкурса (администрация р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области) сообщил (исх. № 0171 от 08.02.2012 г.), что в приложении № 3 к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. №

75, приведен перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса. Участники конкурса должны самостоятельно определить виды дополнительно оказываемых услуг, перечень которых должен быть сформирован и предъявлен в составе заявки (приложения к ней) на участие в конкурсе. Кроме того, администрация р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области в объяснениях по существу дела подтвердила, что вместо определения конкретного перечня дополнительных работ, услуг, принято решение о самостоятельном определении участниками конкурса видов дополнительно оказываемых работ, услуг, перечень которых приведен в Приложении № 3 к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75.

Согласно п. 2 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75, открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом – 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.

В соответствии с ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов, запроса котировок цен на товары запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок цен на товары (п. 3 ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»).

Таким образом, невключение администрацией р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области (организатором конкурса) в конкурсную документацию для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области, утв. главой р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области «…» 23.12.2011 г., перечня дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, а также расчетной стоимости каждой из дополнительных работ и услуг, самостоятельно определяемой организатором конкурса, не позволило участникам конкурса сформировать предложения относительно перечня и наибольшей общей стоимости дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, ориентируясь на собственные экономические возможности, повлекло исключение критерия отбора управляющей организации для управления многоквартирными домами, могло привести к победе в конкурсе участника, сформировавшего заявку, содержащую предложение по стоимости и качеству дополнительных работ и услуг худшее, чем у других участников конкурса, что нарушает порядок определения победителя или победителей торгов и привело (могло привести) к недопущению, ограничению или устранению конкуренции на

рынке оказания услуг по управлению многоквартирными домами, является нарушением ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Учитывая изложенные обстоятельства и руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч.ч. 1-4 ст. 41, ч. 1 ст. 49 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия Новосибирского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области нарушившей ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Нарушение выразилось в невключении администрацией р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области (организатором конкурса) в конкурсную документацию для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области, утв. главой р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области «…» 23.12.2011 г., перечня дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, а также расчетной стоимости каждой из дополнительных работ и услуг, самостоятельно определяемой организатором конкурса, что не позволило участникам конкурса сформировать предложения относительно перечня и наибольшей общей стоимости дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, ориентируясь на собственные экономические возможности, повлекло исключение критерия отбора управляющей организации для управления многоквартирными домами, могло привести к победе в конкурсе участника, сформировавшего заявку, содержащую предложение по стоимости и качеству дополнительных работ и услуг худшее, чем у других участников конкурса, что нарушает порядок определения победителя или победителей торгов и привело (могло привести) к недопущению, ограничению или устранению конкуренции на рынке оказания услуг по управлению многоквартирными домами.

2. Признать имеющиеся материалы достаточными для выдачи администрации р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства. С целью прекращения нарушения антимонопольного законодательства администрации р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области необходимо отменить протоколы, составленные в ходе проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области, при проведении нового открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области привести конкурсную документацию в соответствие с требованиями Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75, в частности, определить перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, а также расчетную стоимость каждой из дополнительных работ и услуг.

3. Признать, что основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа ч. 2.6 ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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

Председатель Комиссии А.А. Ельчанинов

Члены Комиссии Н.П. Камнева

М.А. Сидельников

ПРЕДПИСАНИЕ № 36

о прекращении нарушения антимонопольного законодательства

14 июня 2012 г. г. Новосибирск

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

Ельчанинов А.А. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Камнева Н.П. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Сидельников М.А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 4 ст. 41, ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 14.06.2012 г. по делу № 44 от 22.05.2012 г. о нарушении администрацией р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области (ул. Листвянская, 1, р.п. Линево,

Искитимский район, Новосибирская область, 633216) ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области в срок до 16.07.2012 г. совершить действия, направленные на прекращение нарушения антимонопольного законодательства (ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»), выразившегося в в невключении администрацией р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области (организатором конкурса) в конкурсную документацию для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области, утв. главой р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области «…» 23.12.2011 г., перечня дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, а также расчетной стоимости каждой из дополнительных работ и услуг, самостоятельно определяемой организатором конкурса, что не позволило участникам конкурса сформировать предложения относительно перечня и наибольшей общей стоимости дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, ориентируясь на собственные экономические возможности, повлекло исключение критерия отбора управляющей организации для управления многоквартирными домами, могло привести к победе в конкурсе участника, сформировавшего заявку, содержащую предложение по стоимости и качеству дополнительных работ и услуг худшее, чем у других участников конкурса, что нарушает порядок определения победителя или победителей торгов и привело (могло привести) к недопущению, ограничению или устранению конкуренции на рынке оказания услуг по управлению многоквартирными домами.

2. С целью исполнения настоящего предписания администрации р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области необходимо совершить действия, направленные на прекращение нарушения антимонопольного законодательства, а именно: отменить протоколы, составленные в ходе проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области, при проведении нового открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области привести конкурсную документацию в соответствие с требованиями Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75, в частности, определить перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, а также расчетную стоимость каждой из дополнительных работ и услуг.

3. Об исполнении настоящего предписания администрации р.п. Линево Искитимского района Новосибирской области сообщить в Новосибирское УФАС России до 19.07.2012 г., с приложением подтверждающих документов.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа ч. 2.6 ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об

административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

Председатель Комиссии А.А. Ельчанинов

Члены Комиссии Н.П. Камнева

М.А. Сидельников