

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Р Е Ш Е Н И Е
№ АМЗ-50/2009**

15 июля 2009 года

г.Калининград

Решение изготовлено в полном объеме 29 июля 2009 года.

Резолютивная часть решения оглашена на заседании комиссии 15 июля 2009 года.

Комиссия Калининградского УФАС России по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства (далее — Комиссия) в составе:

председатель Комиссии:

Соколова И. П. – руководитель Калининградского УФАС России;

члены Комиссии:

Кучушев К.А. – заместитель начальника отдела контроля органов власти, размещения заказов и рекламы Калининградского УФАС России;

Норвилас Р.Г. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, размещения заказов и рекламы Калининградского УФАС России,

в присутствии представителей (по доверенности):

- ответчика - администрации МО «Неманский городской округ» Захаровской С.С.;

- заинтересованного лица - Неманского городского МУП ЖХ Фомина А.Н.,

в отсутствие заявителя - Пихенько В.П., надлежащим образом уведомленного о месте и времени рассмотрения дела, рассмотрев дело № АМЗ-50/2009 по признакам нарушения администрации МО «Неманский городской округ» (238710, Калининградская область, г. Неман, ул. Победы, 32) ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

У С Т А Н О В И Л А:

В Калининградское УФАС России поступило заявление (вход. № 1428 от 20.03.2009 г.) гр-на Пихенько В.П. (далее - Заявитель) на действия администрации МО «Неманский городской округ» (далее - Администрация) о нарушениях законодательства, допущенных при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 1 по переулку Вокзальный г. Немана.

Приказом Управления ФАС по Калининградской области № 142 от 25.05.2009 «О возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства» возбуждено дело № АМЗ-50/2009 по признакам нарушения Администрацией части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции).

Определением Комиссии от 03 июня 2009 года дело назначено к рассмотрению на 25 июня 2009 года. Определением Комиссии от 25 июня 2009 года рассмотрение дела отложено на 15 июля 2009 года, в связи с необходимостью получения дополнительных доказательств.

1. Существо дела, изложенное Заявителем в письменном обращении.

06 июня 2008 года администрацией Неманского муниципального района был проведен открытый конкурс по отбору управляющей организации по управлению многоквартирным домом № 1 по пер. Вокзальному в г. Немане.

В соответствии с конкурсной документацией, утвержденной постановлением администрации Неманского муниципального района № 432 от 25 апреля 2008 года, в перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме входили работы по уборке придомовой площадки. Однако, согласно итоговому протоколу конкурса № 3/03 от 06.06.2008 г., такие работы не были включены в перечень обязательных работ. Соответственно, конкурсной комиссией была изменена и стоимость обязательных работ.

Заявитель считает, что данные нарушения противоречат положениям постановления Правительства РФ № 75 от 06.02.2006 г., не позволяющим конкурсной комиссии менять условия проведения конкурса.

Победителем конкурса Неманским городским МУП ЖХ не было предоставлено обеспечение исполнения обязательств. Кроме того, им был изменен перечень дополнительных работ, утвержденных организатором конкурса.

В нарушение постановления Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г. и ч. 3 ст. 162 ЖК РФ организатором конкурса не был установлен состав общего имущества многоквартирного дома № 1 по пер. Вокзальному.

Будучи надлежащим образом уведомленным о месте и времени рассмотрения дела, Заявитель не являлся на заседания Комиссии.

2. Существо дела, изложенное Администрацией на заседаниях Комиссии и в

ПИСЬМЕННЫХ ПОЯСНЕНИЯХ.

06 июня 2008 года администрацией муниципального образования «Неманский городской округ» проведен открытый конкурс по отбору управляющих организаций в соответствии с постановлением Администрации от 25 апреля 2008 г. № 432, согласно п. 4 ст. 161 ЖК РФ, постановления Правительства № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников утвержден постановлением администрации № 432 от 25 апреля 2008 года. Стоимость таких работ и услуг для домов этажностью до 5 этажей составляет 8 руб. 72 коп. Эта стоимость не совпадает со стоимостью, утвержденной итоговым протоколом конкурсной комиссии № 3/03 относительно дома № 1 по пер. Вокзальному и составляет 7 руб. 70 коп. Цена обязательных работ была изменена конкурсной комиссией в сторону уменьшения. Это было вызвано тем обстоятельством, что услуги по уборке площадок, дворов, дорог, тротуаров, дворовых и внутриквартальных проездов в пределах придомовых территорий осуществляет специализированное муниципальное унитарное предприятие «Благоустройство».

Перечень упомянутых обязательных работ был ошибочно включен в конкурсную документацию, следовательно, ошибочно увеличена начальная цена обязательных работ.

В соответствии с п. 90 Правил проведения конкурса победителем конкурса МУП ЖХ в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса было представлено обеспечение исполнения обязательств в виде копии договора о страховании ответственности юридических лиц.

Состав общего имущества многоквартирного дома № 1 по пер. Вокзальному был утвержден актом о состоянии общего имущества собственников многоквартирного дома.

На территории Неманского муниципального района услуги по управлению многоквартирными домами осуществляют две управляющие компании: Неманское городское МУП ЖХ и ООО «Аэро-Принт».

3. Существо дела, изложенное на заседании Комиссии представителем Неманского городского МУП ЖХ.

Неманское городское МУП ЖХ на территории Неманского муниципального района оказывает услуги в том числе и по управлению многоквартирными домами.

МУП был единственным участником открытого конкурса от 06 июня 2008 года. Предприятие не оказывает услуги по уборке придомовых территорий. Такие работы на территории г. Немана осуществляет МУП «Благоустройство». Стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества, согласно договорам с собственниками жилых помещений в многоквартирном доме № 1 по пер. Вокзальному, составляет 7 руб. 70 коп.

4. Обстоятельства, установленные антимонопольным органом.

4.1. 06 июня 2008 года администрацией муниципального образования «Неманский городской округ», в соответствии с постановлением Администрации от 25 апреля 2008 г. № 432, согласно п. 4 ст. 161 ЖК РФ, постановления Правительства № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», проведен открытый конкурс по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами (в том числе по дому № 1 переулка Вокзальный г. Немана), победителем которого признано Неманское городское МУП ЖХ (единственный участник).

Конкурс проведен на основании постановления Главы Неманского городского округа № 432 от 25 апреля 2008 года «О проведении конкурса по отбору управляющих организаций и утверждении конкурсной документации» (далее - Постановление), в котором изложены условия проведения конкурса, требования организатора конкурса к участникам конкурса.

В соответствии с Извещением о проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами (приложение № 1 к Постановлению) и перечнем обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме этажностью до 5 этажей со всеми видами благоустройства, являющегося объектом конкурса (приложение № 4), стоимость обязательных работ и услуг по пятиэтажному должна составлять 8,72 руб. на 1 кв.м. общей площади.

Между тем, конкурсной комиссией изменены стоимость и объем обязательных работ и услуг по дому № 1 пер. Вокзальный г. Немана. В соответствии с протоколом № 3/03 от 06 июня 2008 года конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в названном многоквартирном доме установлен в размере 7,7 руб.

Согласно приложению № 4 в перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников организатором конкурса включены работы по восстановлению (ремонта) дверей в местах общего пользования, входящие также и в перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме этажностью до 5 этажей со всеми видами благоустройства, являющегося объектом конкурса.

Порядок проведения органами местного самоуправления открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами регулируется соответствующими Правилами, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 75 от 06.02.2006 г. «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

В соответствии с п. 50 названного постановления организатор конкурса вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Однако, такие изменения (согласно протоколу № 3/03 от 06 июня 2008 года) конкурсной комиссией были внесены только в ходе проведения конкурса.

Изменение цены и объемов обязательных работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников дома № 1 по пер. Вокзальный с 8,72 руб. до 7,70 руб. связано с тем, что управляющая компания не представляет услугу по уборке в пределах придомовых территорий и очистку урн. Данную услугу представляет специализированное МУП «Благоустройство».

В соответствии с ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые могут привести к ограничению конкуренции.

Таким образом, нарушения, допущенные конкурсной комиссией администрации МО «Неманский городской округ» при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 1 по переулку

Вокзальный г. Немана, могли повлиять на результат отбора управляющей организации для управления многоквартирными домами в г. Неман, поскольку изменение конкурсной комиссией объемов и цены обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 1 пер. Вокзальный г. Немана могло повлиять на решение хозяйствующих субъектов об участии в конкурсе, а затем и на результат соответствующего конкурса.

Эти действия могут привести к ограничению конкуренции на рынке предоставления услуг управления многоквартирными домами на территории Неманского района, на котором, кроме Неманского городского МУП ЖХ, осуществляет свою деятельность ООО «Аэро-Принт».

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу о нарушении Администрацией части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

4.2. Доводы жалобы гр-на Пихенько В.П. в части не представления победителем конкурса Неманским городским МУП ЖХ обеспечения исполнения обязательств и не установления Администрацией состава общего имущества многоквартирного дома № 1 по пер. Вокзальному не нашли своего подтверждения.

В ходе рассмотрения дела Администрацией были представлены:

- акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 1 по пер. Вокзальному, являющемся объектом конкурса, утвержденный 22 апреля 2008 г. Главой Неманского городского округа, подтверждающий состав общего имущества упомянутого дома;
- договор страхования ответственности юридических лиц № Д-23908170-50-1-000754-08 от 17 июня 2008 г., подтверждающий факт страхования деятельности МУП ЖХ по управлению многоквартирными домами.

4.3. В соответствии с протоколом открытого конкурса № 3/03 от 06 июня 2008 года организацией, признанной победителем конкурса (Неманское городское МУПЖХ), предложены дополнительные услуги (замена песка на детских игровых площадках и ремонт детских игровых площадок при необходимости), которые не были установлены организатором конкурса в соответствии с приложением № 4 (освещение мест общего пользования (замена электролампочек).

Согласно приложению № 4 в перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений организатором конкурса включены работы по восстановлению (ремонта) дверей в местах общего пользования, входящие также и в перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме этажностью до 5 этажей со всеми видами благоустройства, являющегося объектом конкурса.

Данные нарушения порядка проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного постановлением Правительства РФ № 75 от 06.02.2006 г. не приводят и не могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

4.4. На момент рассмотрения дела конкурс завершен, договоры управления многоквартирными домами заключены с победителем конкурса. Следовательно, эти договоры могут быть признаны недействительными только в судебном порядке по иску заинтересованного лица.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать действия администрации муниципального образования «Неманский городской округ» по изменению объемов и цены обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 1 пер. Вокзальный г. Немана при проведении 06 июня 2008 года открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами - нарушением части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», запрещающей при проведении торгов действий, которые могут привести к ограничению конкуренции.

2. Администрации муниципального образования «Неманский городской округ» выдать предписание о недопущении при проведении конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами действий, которые могут привести к ограничению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства.

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

Председатель Комиссии

И. П. Соколова

Члены Комиссии

К.А. Кучушев

Р.Г. Норвилас