

РЕШЕНИЕ

по делу № 68-07/13 о нарушении антимонопольного законодательства

Резолютивная часть решения оглашена «24» декабря 2013 года

В полном объеме решение изготовлено «17» января 2014 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:	Сапрыкиной Н.В.	- заместителя руководителя Челябинского УФАС России;
Членов Комиссии:	Соболевской Т.М.	- начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;
	Подивиловой Ю.В.	- ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев дело № 68-07/13 по признакам нарушения Управлением жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска (454113, пл. Революции, 2, г. Челябинск) части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) прокуратурой г. Челябинска направлено обращение физического лица о неправомерных действиях Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска, выразившиеся в нарушении порядка определения победителя, а именно: определении победителем Конкурса ООО «Коммунальный сервис – 9», сделавшего последнее предложение о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг в размере 104 607,94 руб., при условии, что предложение о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг сделано ООО «Бетотек-сервис» в размере 125 760,28 руб. (протокол № 23 от 27.11.2012 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Челябинск, ул.

Челябинского рабочего, д. 6).

Решением по делу № 23-07/13 о нарушении антимонопольного законодательства (исх. № 4061/07 от 22.04.2013) действия Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по лоту № 13 по:

а) несоблюдению порядка проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по лоту № 13, установленного разделом VIII Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила), в части непредоставления возможности иным участникам Конкурса, помимо участника подавшего первым заявку на участие в Конкурсе, представить свои предложения с большей стоимостью дополнительных работ и услуг, чем у участника подавшего первым заявку;

б) признанию победителем конкурса участника, первым подавшим заявку на участие в конкурсе с установленной в конкурсной документации стоимостью дополнительных работ и услуг, при условии подачи участниками конкурса предложений о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг;

в) необъявлению трехкратно последнего предложения о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг и нерассмотрению предложений по перечню дополнительных работ и услуг участников конкурса,

признаны нарушением подпункта 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Решением Арбитражного суда Челябинской области от 14.10.2013 по делу № А76-12158/2013 признано недействительным решение Челябинского УФАС России от 22.04.2013 по делу № 23-07/13 ввиду отсутствия в нем подписи третьего члена Комиссии. В части наличия или отсутствия нарушений антимонопольного законодательства в действия организатора торгов - Управления ЖКХ при проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Челябинск, ул. Челябинского рабочего, д. 6 Решение Арбитражного суда Челябинской области от 14.10.2013 по делу № А76-12158/2013 выводов не содержит.

Челябинским УФАС России на основании обнаруженных признаков нарушения антимонопольного законодательства (пункт 3 части 2 статьи 39 Закона о защите конкуренции) в действиях Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска возбуждено производство по настоящему делу о нарушении части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Челябинск, ул. Челябинского рабочего, д. 6 (лот № 13) (далее – Конкурс).

Представителем Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска (доверенность б/н от 09.01.2013) на заседании Комиссии представлены следующие пояснения.

По нарушению порядка определения победителя Конкурса Управлением ЖКХ отмечено, что письменные пояснения даны ранее при рассмотрении дела № 23-07/13, из которых следует, что уведомление жителей о проведении конкурса в отношении указанных в конкурсной документации домов проводилось путем расклейки соответствующих объявлений на подъездах домов.

В соответствии с подпунктом 5 пункта 41 Правил перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса по форме согласно приложению № 3 к Правилам. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из дополнительных работ и услуг.

Согласно Правилам конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору торгов первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации.

В указанном конкурсе заявка по лоту № 13 (ул. Челябинского рабочего, д. 6) была подана ООО «Коммунальный сервис – 9» первой, ООО «Бетотек-сервис» – второй, ООО «Ремонт и обслуживание» – третьей.

Стоимость дополнительных работ и услуг согласно конкурсной документации составляла 104 607, 94 рублей.

ООО «Коммунальный сервис – 9» представило предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг ООО «Бетотек-сервис» представило предложение по стоимости дополнительных работ и услуг на сумму 125 760, 28 рублей, что не соответствовало конкурсной документации.

На заседании Комиссии представитель Управления ЖКХ дополнительно пояснил, что представленные ООО «Ремонт и обслуживание», ООО Бетотек-сервис» предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг не рассматривались, поскольку ими не представлены предложения по перечню дополнительных работ и услуг с указанием стоимости каждой единицы работ и услуг.

По мнению представителя Управления ЖКХ, рассмотрение дело № 68-07/13 о нарушении антимонопольного законодательства подлежит прекращению в соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции, поскольку имеется вступившее в законную силу решение Арбитражного суда Челябинской области от 14.10.2013 по делу № А76-12158/2013.

Кроме того, наличие вступившего в законную силу решения Арбитражного суда Челябинской области от 14.10.2013 по делу № А76-12158/2013 лишает Управление ЖКХ Администрации города Челябинска возможности обратиться в арбитражный суд за защитой нарушенных прав и законных интересов путем обжалования решения Челябинского УФАС России по делу № 68-07/13.

Изучив материалы дела, заслушав доводы лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к следующим выводам.

1. Основанием для возбуждения дела № 68-07/13 о нарушении антимонопольного законодательства является непосредственное обнаружение антимонопольным органом в действиях Управления ЖКХ при организации и проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Челябинск, ул. Челябинского рабочего, д. 6 (лот № 13) признаков нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

На момент возбуждения дела № 68-07/13 о нарушении антимонопольного законодательства антимонопольный орган располагал материалами, указывающими на наличие в действиях Управления ЖКХ признаков нарушения антимонопольного законодательства, полученными ранее при рассмотрении дела № 23-07/13 о нарушении антимонопольного законодательства.

Решением Арбитражного суда Челябинской области от 14.10.2013 по делу № А76-12158/2013 решение Челябинского УФАС России по делу № 23-07/13 о нарушении антимонопольного законодательства отменено. Основанием для отмены Арбитражным суда решения по делу № 23-07/13 явилось нарушением антимонопольным органом порядка рассмотрения дела № 23-07/13, а именно: неподписание решения по делу № 23-07/13 в полном объеме одним членом Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Выводов, указывающих на наличие (отсутствие) нарушений антимонопольного законодательства в действиях Управления ЖКХ при организации и проведении Конкурса Решение Арбитражного суда Челябинской области от 14.10.2013 по делу № А76-12158/2013 не содержит, также как и выводов о том, что решение Челябинского УФАС России по делу № 23-07/13 признано недействительным ввиду неподтверждения антимонопольным органом фактов нарушения Управлением ЖКХ Правил проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила).

При таких обстоятельствах Челябинское УФАС России имело основания для возбуждения дела № 68-07/13 о нарушении Управлением ЖКХ части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции ввиду непосредственного обнаружения нарушений антимонопольного законодательства.

Согласно пунктам 5, 6 части 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции Комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае:

- наличия вступившего в законную силу судебного акта, в котором содержатся выводы о наличии или об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии);

- наличия вступившего в силу решения антимонопольного органа об установлении факта нарушения антимонопольного законодательства в отношении рассматриваемых комиссией действий (бездействия).

Как указывалось выше, решение Арбитражного суда Челябинской области от 14.10.2013 по делу № А76-12158/2013, которым признано недействительным

решение Челябинского УФАС России по делу № 23-07/13, не содержит выводов о наличии (отсутствии) в действиях Управления ЖКХ нарушений антимонопольного законодательства.

Таким образом, правовая оценка действиям Управления ЖКХ при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Челябинск, ул. Челябинского рабочего, д. 6, а также действиям Челябинского УФАС России по исполнению полномочий по выявлению и пресечению фактов нарушения антимонопольного законодательства судом не дана.

С учетом этого не может быть принят во внимание довод Управления ЖКХ о прекращении рассмотрения дела Комиссией в порядке части 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции, поскольку на момент рассмотрения дела № 68-07/13 отсутствуют как вступившее в силу решение суда, содержащее выводы о наличии (отсутствии) в действиях Управления ЖКХ нарушений антимонопольного законодательства, так и вступившее в силу решение антимонопольного органа об установлении факта нарушения антимонопольного законодательства в действиях Управления ЖКХ при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Челябинск, ул. Челябинского рабочего, д. 6.

Довод Управления ЖКХ о прекращении рассмотрения дела в порядке части 9 статьи 44 Закона о защите конкуренции ввиду необходимости принятия решения об отказе в возбуждении дела № 68-07/13 также отклоняется Комиссией, поскольку данная норма регулирует вопросы, связанные с рассмотрением поступивших в антимонопольный орган заявлений юридических лиц (индивидуальных предпринимателей) о наличии в действиях органа местного самоуправления нарушений антимонопольного законодательства. В данном случае процедура рассмотрения соответствующего заявления отсутствовала, антимонопольным органом дело возбуждено по собственной инициативе и часть 9 статьи 44 Закона о защите конкуренции применению не подлежит.

Кроме того, решение по делу № 68-07/13 может быть обжаловано Управлением ЖКХ как самостоятельный ненормативный правовой акт административного органа, что не приводит в нарушение его прав на судебный способ защиты интересов органа местного самоуправления.

2. Порядок организации и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен Правилами.

В соответствии с пунктом 2 Постановления Главы города Челябинска от 15.11.2006 № 1840-п «Об организации открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами», подпункту 12 пункта 14 Положения об Управлении жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска, утвержденного Постановлением Администрации Челябинска от 12.09.2011 № 224-П (далее – Положение), на Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска возложены функции по организации и проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами. Таким образом, организатором открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами является Управление жилищно-коммунального

хозяйства Администрации города Челябинска.

Конкурсная комиссия по проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами утверждена Приказом № 23-у от 21.03.2012 Управления жилищно-коммунального хозяйства.

19 октября 2012 года размещено на официальном сайте Администрации города Челябинска www.cheladmin.ru 19.10.2012, опубликовано в газете «Вечерний Челябинск» извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами:

- микрорайон № 56 в жилом районе № 12 Краснопольской площадки № 1, д. 19 (стр.) (лот № 1),
- проспект Краснопольский, д. 5-б (лот № 2),
- проспект Краснопольский, д. 5-в (лот № 3),
- проспект Краснопольский, д. 7-а (лот № 4),
- проспект Краснопольский, д. 9-а (лот № 5),
- проспект Краснопольский, д. 11-а (лот № 6),
- проспект Краснопольский, д. 11-б (лот № 7),
- проспект Краснопольский, д. 13-б (лот № 8),
- улица Хариса Юсупова, д. 101 (лот № 9),
- улица Хариса Юсупова, д. 101-а (лот № 10),
- улица Пекинская, 25-в (лот № 11),
- улица Салютная, д. 23-б (лот № 12),
- улица Челябинского рабочего, д. 6 (лот № 13).

Согласно части 13 статьи 161 ЖК РФ (в редакции Федеральным законом от 04.06.2011 № 123-ФЗ, начало действия редакции - 25.06.2012) в течение десяти рабочих дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит в соответствии с частью 4 настоящей статьи открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления данным домом.

Администрацией города Челябинска 28 сентября 2012 года выдано Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию жилого дома, расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Челябинского рабочего, д. 6.

Извещение о проведении Конкурса размещено на официальном сайте Администрации города Челябинска, опубликовано в газете «Вечерний Челябинск» 19 октября 2012 года, то есть по истечении десяти рабочих дней со дня выдачи

разрешения на ввод в эксплуатацию.

Действия (бездействие) Управления ЖКХ по непроведению в 10-дневный срок открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Челябинск, ул. Челябинского рабочего, д. 6, противоречат части 13 статьи 161 ЖК РФ.

Кроме того, непроведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в установленные частью 13 статьи 161 ЖК РФ срок могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке оказания услуг по управлению многоквартирными домами, что является нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

3. Управлением ЖКХ размещена на официальном сайте Администрации города Челябинска конкурсная документация на объекты (лоты 1-13), утвержденная начальником Управления ЖКХ А.И. Кочерещенко 19 октября 2012 года (далее – конкурсная документация).

3.1. Согласно пункту 3.1 Инструкции по заполнению заявки на участие в конкурсе дата выдачи выписки налоговым органом должна предшествовать дате подачи заявки не более, чем на 10 дней. Претендент указывает в заявке наименование представленного документа, а также дату его выдачи и орган, выдавший выписку. Обязательному указанию подлежит количество листов, на которых представлен документ.

Правила не предусматривают требования о представлении в составе заявки на участие в Конкурсе выписки, выданной налоговым органом не более чем за 10 дней до даты подачи заявки на участие в Конкурсе.

Установление организатором Конкурса данного требования не соответствует Правилам и может привести к безосновательному ограничению количества участников Конкурса в связи с отклонением заявок, содержащих выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, которая содержит достоверные сведения об обществе, но выдана ранее 10 дней от дня подачи заявки на участие в Конкурсе.

В заявке ООО «Коммунальный сервис-9», которое признано победителем конкурсе, отсутствуют указания на орган, выдавший выписку из Единого государственного реестра юридических, в связи с чем такая заявка не соответствует пункту 3.1 Инструкции по заполнению заявки. При несоответствии заявки на участие в Конкурсе требованиям конкурсной документации претенденту должно быть отказано в допуске к участию в Конкурсе. Неправомерный допуск претендента к участию в торгах в нарушение пункта 18 Правил создает преимущественные условия участия в Конкурсе, что запрещено частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

3.2. Согласно подпункту 7 пункта 41 Правил в конкурсной документации устанавливается требование о соответствии претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

Следовательно, такие требования должны быть установлены в конкурсной документации на основании федерального закона в отношении лиц, осуществляющих выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом. Несоответствие претендента требованиям, установленным в конкурсной документации согласно пункта 15 названных Правил, является одним из оснований для отказа в допуске к участию в конкурсе.

Однако в нарушение подпункта 7 пункта 41 Правил конкурсная документация, в том числе пункт 6 указанной документации, не содержит конкретных требований, которые предъявляются действующим законодательством в отношении лиц, выполняющих работы и оказывающих услуги по управлению многоквартирным домом.

Согласно подпункту 8 пункта 41 Правил конкурсная документация включает в себя, в том числе инструкцию по заполнению заявки. Соответственно конкурсная документация должна позволять сделать вывод о перечне документов, предоставляемых в составе заявки.

Пунктом 3 Инструкции по заполнению заявки установлен перечень прилагаемых к заявке документов, в том числе пункту 3.4:

«Копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в случае если федеральным законом установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

Некоторые многоквартирные дома, являющиеся объектами конкурса, оборудованы лифтами. Эксплуатация лифтов, в соответствии с законодательством о промышленной безопасности, относится к деятельности по эксплуатации опасных производственных объектов. Обязательным требованием к участникам конкурса по некоторым лотам является соответствие претендента требованиям, предъявляемым законодательством о промышленной безопасности. К заявке на участие в конкурсе прилагаются копии таких документов, а в тексте заявки указываются их реквизиты: серия и номер (если имеются), дата выдачи, срок действия, орган, выдавший документ. Если в штате организации-претендента отсутствуют работники, соответствующие требованиям законодательства о промышленной безопасности, претендент вправе представить документы, свидетельствующие о наличии предварительного договора со специализированной организацией, отвечающей предъявляемым требованиям».

Конкурсная документация не содержит указание на наименование документов, которые должны быть представлены в составе заявки на участие в Конкурсе в качестве подтверждения соответствия участника Конкурса требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

Конкурсная документация не содержит указание на документы, которые должны быть представлены в составе заявки на участие в Конкурсе в качестве подтверждения соответствия участника Конкурса требованиям, предъявляемым законодательством о промышленной безопасности, а именно для эксплуатации

опасных производственных объектов.

В соответствии с пунктом 3.1.4 проекта договора управления многоквартирным домом, который является неотъемлемой частью конкурсной документации, управляющая компания вправе организовывать выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, как самостоятельно, так и с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, выполнять предусмотренные договором работы и оказывать услуги.

Таким образом, в нарушение подпункта 8 пункта 41 Правил из содержания конкурсной документации, в том числе пункта 3.4 Инструкции по заполнению заявки не представляется возможным сделать вывод о конкретном перечне документов, которые должен представить претендент в составе заявки на участие в Конкурсе для подтверждения соответствия претендента требованиям подпункта 1 пункта 15 Правил, в том числе требованиям, предъявляемым законодательством к эксплуатации опасных объектов.

На заседании Комиссии представитель Управления ЖКХ не представил пояснений о том, каким документом (лицензией, допуском, свидетельством об аккредитации и т.п.) подтверждается право претендента осуществлять эксплуатацию опасных объектов, в том числе лифтов, а также сведений о нормативных правовых актах, которыми установлены данные требования и являются необходимыми для подтверждения возможности выполнения работ и оказания услуги по управлению многоквартирным домом.

На обозрение Комиссии Управлением ЖКХ представлены заявки на участие в Конкурсе по лоту № 13.

В составе заявки на участие в Конкурсе ООО «Ремонт и обслуживание» содержится предварительный договор на комплексное обслуживание и ремонт лифтов и систем ЛДСС от 01.11.2012 с приложением Свидетельства от 17.11.2010 на право проведения работ, в том числе по эксплуатации подъемно-транспортного оборудования.

Заявка на участие в Конкурсе ООО «Бетотек-сервис» содержит Протокол от 06.11.2012 о намерениях заключить договор с ООО «Союзлифтмонтаж» с ООО «Бетотек-сервис» на проведение технического обслуживания, эксплуатации, текущего ремонта лифтов и систем ЛДСС многоквартирного дома по адресу: ул. Челябинского рабочего, 6, если общество станет победителем Конкурса. Документов, подтверждающих соответствие ООО «Бетотек-сервис» или ООО «Союзлифтмонтаж» предъявляемым законодательством о промышленной безопасности, в том числе для эксплуатации опасных производственных объектов, заявка ООО «Бетотек-сервис» не содержит.

Заявка ООО «Коммунальный сервис-9» содержит Соглашение от 22.10.2012 с ООО «Союзлифтмонтаж - Сервис», согласно которому в случае признания Заказчика победителем открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Челябинск, ул. Челябинского рабочего, 6, ООО «Союзлифтмонтаж - Сервис» намерен в 2012 году выполнить работы по техническому обслуживанию и ремонту лифтов, систем

диспетчерского контроля и в рамках договора № 2-1523-1 от 01.09.2011.

Согласно договору № 2-1523-1 от 01.09.2011 предметом договора является выполнение работ по техническому обслуживанию и ремонту лифтов, систем диспетчерского контроля ЛДСС, указанных в приложении № 1 к данному договору. Указанное Приложение в составе заявки на участие в Конкурсе отсутствует, то есть договор представлен не в полном объеме.

В составе заявки на участие в Конкурсе ООО «Коммунальный сервис-9» также приложен Сертификат соответствия от 08.06.2011, согласно пункту 13.1 которого подтверждается соответствие международному стандарту система менеджмента качества организации технического обслуживания, текущего ремонта и наладки лифтов.

Документов, подтверждающих соответствие ООО «Союзлифтмонтаж - Сервис» предъявляемым законодательством о промышленной безопасности, в том числе для эксплуатации опасных производственных объектов, заявка ООО «Коммунальный сервис-9» не содержит.

Согласно Уведомлению (исх. № 5241-УЖКХ от 26.11.2012) ООО УК-4 «Южуралстройсервис» отказано в допуске к участию в Конкурсе по лоту № 13 ввиду не представления в составе заявки, в том числе непредставления документов, подтверждающих соответствие ООО «Союзлифтмонтаж» требованиям законодательства о промышленной безопасности.

Заявка на участие в Конкурсе ООО УК-4 «Южуралстройсервис» содержит, в том числе:

- Протокол от 10.10.2012 о намерениях к договору № 2-1395-1 от 01.01.2009, согласно которому в случае признания ООО УК-4 «Южуралстройсервис» победителем Конкурса по лоту № 13, ООО «Союзлифтмонтаж» включит многоквартирный жилой дом по адресу ул. Челябинского рабочего, 6 в договор на проведение технического обслуживания, текущего ремонта лифтов и систем лифтовой диспетчерской связи и сигнализации;

- Справка (исх. № 66 от 19.11.2012) о наличии у ООО УК-4 «Южуралстройсервис» для управления многоквартирным домом: аварийной службы, материально-технической базы, инженерно-технических работников и специалистов, договора на проведения технического обслуживания, текущего ремонта лифтов и систем лифтовой диспетчерской связи и сигнализации;

- копия Удостоверения о прохождении должностным лицом ООО УК-4 «Южуралстройсервис» аттестации в территориальной аттестационной комиссии Ростехнадзор в области общих требований промышленной безопасности, подъемных сооружений с приложением трудового договора данного должностного лица,

- копия Удостоверения о прохождении должностным лицом ООО УК-4 «Южуралстройсервис» аттестации в территориальной аттестационной комиссии Ростехнадзор в области тепловых энергоустановок и тепловых сетей с приложением трудового договора данного должностного лица.

Как указано ранее конкурсная документация содержит следующие положения:

«если в штате организации-претендента отсутствуют квалифицированные работники, соответствующие требованиям законодательства, претендент вправе представить документы, свидетельствующие о наличии предварительного договора со специализированной организацией, с подтверждающими документами о квалификации ее персонала».

Однако, Правила не позволяют организатору торгов предъявлять требования к наличию квалифицированных работников у претендента, а также требования о подтверждении в составе заявки квалификации претендента (пункт 54 Правил).

Отсутствие в Конкурсной документации указания на конкретные требования, которые предъявляются действующим законодательством в отношении лиц, выполняющих работы и оказывающие услуги по управлению многоквартирным домом, а также сведений о документе, который необходимо представить в составе заявки на участие в Конкурсе в качестве подтверждения соответствия претендента требованиям, предъявляемым согласно конкурсной документации в соответствии с подпунктом 1 пункта 15 Правил, не соответствует подпунктам 7, 8 пункта 41 Правил и могло привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, ввиду отказа в допуске к участию в торгах по причине невозможности подготовки претендентом заявки на участие в Конкурсе в соответствии с требованиями организатора торгов и Правил, что является нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

3.3. Согласно подпункту 9 пункта 41 Правил в конкурсной документации устанавливается срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств в соответствии с разделом IX Правил.

Пунктом 43 Правил установлено следующее требование. Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом.

Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Указанное требование подлежит отражению в договорах управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

Пунктом 5.1 проекта договора управления многоквартирным домом предусмотрено, что исполнение Управляющей организацией обязательств перед Собственниками помещений в многоквартирном доме по возмещению убытков вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств, вытекающих из настоящего Договора, а также по возмещению вреда, причиненного общему имуществу Собственников обеспечиваются предоставлением в пользу Собственников.

Таким образом, в проекте договора управления многоквартирным домом, который является неотъемлемой частью конкурсной документации и на условиях которого он заключается по результатам проведения Конкурса, отсутствуют существенные условия договора, предусмотренные пунктом 43 Правил.

Согласно пункту 92 Правил в случае, если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 90 Правил, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

Следовательно, в случае непредставления обеспечения исполнения обязательств договор управления многоквартирным домом не подлежит заключению.

В качестве документа, подтверждающего обеспечение исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом по адресу: г. Челябинск, ул. Челябинского рабочего, д. 6, признанное победителем Конкурса по лоту № 13 ООО «Коммунальный сервис – 9» представило Депозитный договор № 104 от 07.12.2012.

Указанным Депозитным договором предусмотрено условие, согласно которому данный договор вступает в силу с момента поступления денежных средств (пункт 2.1 - должны быть перечислены с течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания договора) (пункт 3.1). В случае непоступления денежных средств в течение срока, установленного в пункте 3.1, договор считается незаключенным.

Документов, подтверждающие перечисление денежных средств по указанному Депозитному договору Управлением ЖКХ не представлено. Согласно представленным на заседании Комиссии пояснениям представителя Управления ЖКХ вышеуказанными сведениями, документами Управление не располагает.

Таким образом, Депозитный договор ООО «Коммунальный сервис – 9» не соответствует требованиям Конкурсной документации, то есть победитель Конкурса не представил обеспечение исполнения обязательств и в соответствии с пунктом 90 Правил должен считаться уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

Вместе с тем, Управлением ЖКХ Депозитный договор ООО «Коммунальный сервис – 9», несоответствующий требованиям Конкурсной документации, принят в качестве обеспечения исполнения обязательств, что привело созданию ему преимущественных условий участия в торгах ввиду подписания обществом договора управления многоквартирным домом и является нарушением пункта 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Отсутствие в проекте договора управления многоквартирным домом, который является неотъемлемой частью конкурсной документации и на условиях которого он заключается по результатам проведения Конкурса, существенных условий договора, предусмотренных пунктом 43 Правил, привело к подписанию победителем Конкурса договора управления многоквартирным домом, несоответствующего положениям Конкурсной документации и Правил, что привело к созданию ООО «Коммунальный сервис-9» преимущественных условий участия в торгах и является нарушением пункта 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

4. Разделами VII и VIII Правил установлены порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе и проведения конкурса.

Заседание конкурсной комиссии по вскрытию конвертов с заявками на участие в Конкурсе состоялось 20.11.2012, рассмотрение заявок на участие в Конкурсе - 23.11.2012.

4.1. Пунктом 63 Правил установлено, что наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя) каждого претендента, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, сведения и информация о наличии документов, предусмотренных конкурсной документацией, объявляются при вскрытии конвертов и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснений сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, составленный по форме согласно приложению № 6.

Согласно пункту 2 протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 20.11.2012 на момент вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе поступили следующие заявки:

- ООО «Коммунальный сервис-9» г. Челябинск: по лоту № 13 на 67 листах.
- ООО «Альтернативная жилищная компания-М» г. Челябинск: общая документация на 173 листах, по лоту № 11 на 3 листах.
- ООО УК «Ключевые люди» г. Челябинск: общая документация на 62 листах, по лоту № 1 на 2 листах, по лоту № 2 на 2 листах, по лоту № 3 на 2 листах, по лоту № 4 на 2 листах, по лоту № 5 на 2 листах, по лоту № 6 на 2 листах, по лоту № 7 на 2 листах, по лоту № 8 на 2 листах, по лоту № 9 на 2 листах, по лоту № 10 на 2 листах.
- ООО «ЖЭУ-11» г. Челябинск: по лоту № 12 на 64 листах.
- ООО «Бетотек-сервис» г. Челябинск: общая документация на 25 листах, по лоту № 13 на 4 листах.
- ООО «Ремжилзаказчик-ЖЭУ № 5» г. Челябинск: по лоту № 11 на 147 листах.

- ООО «Ремонт и обслуживание» г. Челябинск: по лоту № 13 на 33 листах.
- ООО УК-4 «Южуралстройсервис» г. Челябинск: по лоту № 13 на 47 листах.
- ООО «Альтернативная жилищная компания» г. Челябинск: по лоту № 12 на 224 листах.

Таким образом, в нарушение пункта 63 Правил в протоколе вскрытия конвертов отсутствуют сведения и информация о наличии документов, представленных претендентами в составе заявок на участие в Конкурсе, позволяющих определить наличие (отсутствие) представленных документов, предусмотренных конкурсной документацией, в том числе о соответствии их пункту 15 Правил.

4.2. Согласно пункту 70 Правил 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 настоящих Правил. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно приложению № 7, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Формой протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе предусмотрено указание причин отказа в допуске к участию.

Согласно Протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 23.11.2012:

- признаны участниками конкурса следующие претенденты: ООО УК «Ключевые люди», ООО «Коммунальный сервис-9», ООО «АЖК-М», ООО «ЖЭУ-11», ООО «Бетотек-сервис», ООО «Ремонт и обслуживание», ООО «Ремжилзаказчик-ЖЭУ № 5»;

- не допущены к участию в конкурсе следующие претенденты:

ООО УК-4 «Южуралстройсервис», в связи с тем, что претендент предоставил не все предусмотренные конкурсной документацией документы, не соответствует требованиям п. 15 Правил.

ООО «Альтернативная жилищная компания», в связи с тем, что претендент предоставил не все предусмотренные конкурсной документацией документы, не соответствует требованиям п. 15 Правил.

Содержание Протокола рассмотрения заявок на участие в Конкурсе не позволяет определить лоты Конкурса, по которым признаны участниками указанные в пункте 3 Протокола претенденты.

В нарушение пункта 70 Правил в протоколе рассмотрения заявок на участие в Конкурсе отсутствуют сведения о причинах отказа в допуске ООО УК-4 «Южуралстройсервис», ООО «Альтернативная жилищная компания» при условии, что протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно приложению № 7 Правил, которой предусмотрено указание причин отказа в допуске к участию.

4.3. Согласно пункту 18 Правил основаниями для отказа в допуске 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.

В соответствии с пунктом 20 Правил отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 Правил, не допускается.

Согласно Протоколу рассмотрения заявок на участие в Конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 23.11.2012 ООО УК-4 «Южуралстройсервис» отказано в допуске к участию в Конкурсе по лоту № 13, в связи с тем, что претендент предоставил не все предусмотренные конкурсной документацией документы, не соответствует требованиям пункта 15 Правил.

Согласно Уведомлению (исх. № 5241-УЖКХ от 26.11.2012) ООО УК-4 «Южуралстройсервис» отказано в допуске к участию в Конкурсе по лоту № 13 ввиду не представления документов, подтверждающих соответствие претендента установленным требованиям, в том числе бухгалтерского баланса и документов, подтверждающих соответствие ООО «Союзлифтмонтаж» требованиям законодательства о промышленной безопасности.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 53 Правил и пунктом 3.5 Инструкции по заполнению заявки заявка на участие в конкурсе включает в себя копию утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Согласно действующему на момент проведения Конкурса Федеральному закону Российской Федерации от 21.11.1996 № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете» организации, перешедшие на упрощенную систему налогообложения, освобождались от обязанности ведения бухгалтерского учета (пункт 3 статьи 4).

Организации и индивидуальные предприниматели, применяющие упрощенную систему налогообложения, ведут учет доходов и расходов в порядке, установленном главой 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 4 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» разъяснения о применении Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, даёт Министерство регионального развития Российской Федерации.

Министерство регионального развития Российской Федерации в письме от 09.10.2009 № 33144-МС/14 разъяснило, что при подаче документов для участия в конкурсе организациям, применяющим упрощенную систему налогообложения, следует представлять налоговую декларацию по единому налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системой налогообложения за последний

отчетный период, а также копию свидетельства о возможности применения упрощенной системы налогообложения.

Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 не установлено требование о применении претендентами на участие в Конкурсе определенной системы налогообложения.

С учетом изложенного, хозяйствующий субъект, находящийся на упрощенной системе налогообложения, вправе в составе заявки на участие в Конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом представлять не копию бухгалтерского баланса за последний отчетный период, а налоговую декларацию, иные документы. Иное означало бы невозможность участия указанных хозяйствующих субъектов в торгах, тогда как Правила и иные нормативные правовые акты указанных ограничений не содержат.

Таким образом, Управлению ЖКХ следовало учитывать указанные обстоятельства, в том числе разъяснения Министерство регионального развития Российской Федерации в письме от 09.10.2009 № 33144-МС/14, и предоставлять возможность участия в Конкурсах указанным хозяйствующим субъектам.

Требование о ведении бухгалтерского учета всеми экономическими субъектами, в том числе организациями, применяющими упрощенную систему налогообложения, вступило в силу с 01 января 2013 года.

ООО УК-4 «Южуралстройсервис» в соответствии с уведомлением № 3232 от 02.06.2008 ИФНС по Ленинскому району г. Челябинска применяет упрощенную систему налогообложения и, соответственно, не составляло годовой бухгалтерский баланс за 2011 год.

Общество в составе заявки на участие в Конкурсе представило уведомлением № 3232 от 02.06.2008 ИФНС по Ленинскому району г. Челябинска, налоговую декларацию за 2011 год, книгу доходов и расходов на 2011 год.

Учитывая изложенное, у конкурсной комиссии отсутствовали основания для отказа ООО УК-4 «Южуралстройсервис» в допуске к участию в конкурсе по основанию непредоставления им копии бухгалтерского баланса, так как в соответствии с налоговым законодательством общество от обязанности ведения бухгалтерского учета освобождено до 31.12.2012 и бухгалтерский баланс за 2011 год не утверждало, в связи с чем в ноябре 2012 года отсутствует возможность его представления.

Согласно пункту 3.4 Инструкции по заполнению заявки, если в штате организации-претендента отсутствуют квалифицированные работники, соответствующие требованиям законодательства, претендент вправе представить документы, свидетельствующие о наличии предварительного договора со специализированной организацией, с подтверждающими документами о квалификации ее персонала.

В заявке на участие в Конкурсе ООО УК-4 «Южуралстройсервис» содержатся документы, подтверждающие наличие в штате работников, необходимых для управления многоквартирным домом, а также Протокол от 10.10.2012 о намерениях заключения договора на проведение технического обслуживания, текущего

ремонта лифтов и систем лифтовой диспетчерской связи и сигнализации.

Таким образом, отказ в допуске к участию в Конкурсе ООО УК «Содружество» ввиду отсутствия документов, подтверждающих соответствие ООО «Союзлифтомонтаж» требованиям законодательства о промышленной безопасности, не соответствует пункту 18 Правил.

Действия Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска в лице конкурсной комиссии по принятию решения об отказе ООО УК-4 «Южуралстройсервис» (Протокол рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 23.11.2012, Уведомление № 5241-УЖКХ от 26.11.2012) в допуске к участию в Конкурсе по лоту № 13 по основаниям, не предусмотренным Правилами, привели (могли) привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, что противоречит части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

4.4. Из протокола № 23 от 23.11.2012 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утвержден 27.11.2012) следует, что победителем Конкурса по лоту № 13 признано ООО «Коммунальный сервис-9» – последнее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг: 104 607, 94 рублей; ООО «Бетотек-сервис» признано участником Конкурса, сделавшим предыдущее предложение о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг – 125 760, 28 рублей.

В соответствии с пунктом 2 Правил «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.

Разделом VIII Правил порядок проведения конкурса определен следующим образом.

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 (пункт 75 Правил).

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.

Согласно подпункту 5 пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома, расчетная стоимость которых определяется организатором конкурса самостоятельно.

В случае если после трехкратного 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 (пункт 76 Правил).

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 (пункт 80 Правил).

Таким образом, победителем конкурса признается участник, предложивший наибольшие (по стоимости) количество, объем дополнительных работ и услуг, которые он обязуется выполнить за указанный в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого и нежилого помещения (рублей / кв.м. в месяц). То есть победителем конкурса признается участник, предложивший наибольшие (по стоимости) количество, объем дополнительных работ и услуг за размер платы, указанный в извещении и конкурсной документации, установленный за общий объем работ и услуг (обязательных и дополнительных).

Согласно представленным Управлением ЖКХ аудиозаписи проведения Конкурса в ходе проведения конкурса по отбору управляющей организации участники конкурса в порядке поступления заявок на участие в конкурсе представили предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг по лоту № 13:

- 1) ООО «Коммунальный сервис-9» – в размере 2 рубля 72 копейки;
- 2) ООО «Бетотек-сервис» – в размере 3 рубля 27 копеек;
- 3) ООО «Ремонт и обслуживание» – в размере 4 рубля 30 копеек.

При этом, согласно аудиозаписи, конкурсной комиссией в ходе проведения Конкурса по лоту № 13 были даны пояснения о невозможности подачи предложения по стоимости дополнительных работ и услуг в размере, превышающем установленный в конкурсной документации (то есть 2 рубля 72 копейки), и предложения ООО «Бетотек-сервис» в размере 3 рубля 27 копеек и ООО «Ремонт и обслуживание» в размере 4 рубля 30 копеек не рассматривались и были отклонены.

В соответствии с пунктом 80 Правил предложенная участником конкурса наибольшая стоимость (количество, объем по стоимости) дополнительных работ и услуг не влечет изменение цены договора управления многоквартирным домом, которая остается в установленном в извещении размере.

Установленная в конкурсной документации в соответствии с подпунктом 5 пункта 41 Правил стоимость дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту не является максимальной и может изменяться в сторону увеличения в зависимости от предложений участников конкурса с учетом их экономических возможностей.

Критерием отбора управляющей организации является наибольшая из предложенных участниками конкурса стоимость дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома, определенных организатором

конкурса в конкурсной документации, при возможности повышения предложенной стоимости дополнительных работ и услуг над расчетной стоимостью дополнительных работ и услуг, указанной организатором конкурс в конкурсной документации.

Это позволяет определить участника конкурса, который делает предложение о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг при неизменной цене договора управления многоквартирным домом в размере платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, указанной в извещении о проведении конкурса.

Довод Управления ЖКХ о том, что предложения ООО «Ремонт и обслуживание», ООО Бетотек-сервис» по стоимости дополнительных работ и услуг не рассматривались ввиду непредставления ими стоимости каждой единицы работ и услуг не может быть принят во внимание, поскольку представление участником цены за единицу каждой работы, услуги Правилами не предусмотрено и не является основанием для отклонения представленных предложений.

Согласно подпункту 3 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 нарушение порядка определения победителя торгов.

Действия Управления ЖКХ в лице конкурсной комиссии по необеспечению равных условий участия в Конкурсе путем непредоставления возможности иным участникам Конкурса, помимо участника, подавшего первым заявку на участие в Конкурсе, представить свои предложения с большей стоимостью дополнительных работ и услуг, чем у участника подавшего первым заявку, создали преимущественные условия участия в Конкурсе отдельному хозяйствующему субъекту, что приводит или может привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции и противоречит подпункту 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

4.5. Согласно пункту 75 Правил, в случае если после тоекратного 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 пунктом 76 Правил участник конкурса, сделавший последнее предложение о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, 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.

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.

Таким образом, победитель конкурса определяется с учетом следующего:

1) стоимость дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

2) перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно представленной Управлением ЖКХ аудиозаписи проведения Конкурса в ходе его проведения участники конкурса в порядке поступления заявок представили предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг по лоту № 13, так участниками Конкурса представлены:

1) в качестве первого предложения заявлена стоимость:

- ООО «Коммунальный сервис-9» - в размере 2 рублей 72 копеек;

- ООО «Бетотек-сервис» - в размере 3 рублей 27 копеек;

- ООО «Ремонт и обслуживание» - в размере 4 рублей 16 копеек;

2) в качестве второго предложения заявлена стоимость:

- ООО «Коммунальный сервис-9» - в размере 2 рублей 72 копеек;

- ООО «Бетотек-сервис» - в размере 4 рублей 22 копеек;

- ООО «Ремонт и обслуживание» - в размере 4 рублей 30 копеек;

3) в качестве третьего предложения заявлена стоимость:

- ООО «Коммунальный сервис-9» - в размере 2 рублей 72 копеек;

- ООО «Бетотек-сервис» - в размере 3 рублей 27 копеек;

- ООО «Ремонт и обслуживание» - в размере 4 рублей 30 копеек.

Согласно протоколу № 23 от 23.11.2012 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утвержден 27.11.2012) победителем Конкурса по лоту № 13 признано ООО «Коммунальный сервис-9», предложившее наибольшую стоимость дополнительных работ и услуг, ООО «Бетотек-сервис» признано участником Конкурса, сделавшим предыдущее предложение о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

Вместе с тем, в качестве третьего предложения ООО «Ремонт и обслуживание» указало стоимость дополнительных работ и услуг в размере 4 рублей 30 копеек, что превышает предложенную стоимость ООО «Челябинская Управляющая Компания» (2 рублей 72 копеек).

Таким образом, Управлением ЖКХ в лице конкурсной комиссией нарушен порядок определения победителя Конкурса, поскольку победителем признан участник, предложение о стоимости дополнительных работ и услуг которого не является наибольшей из предложенных участниками Конкурса.

Таким образом, Управлением ЖКХ допущены нарушения установленного Правилами порядка проведения открытого конкурса по лоту № 13, выразившиеся в признании победителем конкурса участника, первым подавшим заявку на участие в конкурсе с установленной в конкурсной документации стоимостью дополнительных работ и услуг, при условии подачи другими участниками конкурса предложений о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, превышающих стоимость дополнительных работ и услуг, установленную организатором конкурса в конкурсной документации, что является нарушением пункта 77 Правил.

Кроме того, согласно аудиозаписи проведения Конкурса по лоту № 13 в нарушение пункта 76 Правил конкурсная комиссия троекратно не объявляла последнего предложения ООО «Ремонт и обслуживание» о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

Согласно подпункту 3 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 нарушение порядка определения победителя или победителей торгов.

Действия Управления ЖКХ в лице конкурсной комиссии по несоблюдению Правил в части непредоставления возможности участникам Конкурса представить предложения о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, необъявлению троекратно последнего предложения о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, и признание победителем участника, предложение о стоимости дополнительных работ и услуг которого не является наибольшей из предложенных участниками Конкурса, являются нарушением порядка определения победителя Конкурса и могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, что противоречит подпункту 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

В материалы дела Управлением ЖКХ представлены договоры управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. Челябинского рабочего, д. 6, подписанные отдельными собственниками с ООО «Коммунальный сервис-9», в связи с этим у Комиссии отсутствуют основания для выдачи предписаний, предусмотренных пунктом 3 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного, Комиссия Челябинского УФАС России приходит к выводу об отсутствии предусмотренных частью 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции оснований для прекращения рассмотрения дела в отношении Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать действия Управления жилищно-коммунального хозяйства

Администрации города Челябинска по установлению в конкурсной документации требования о представлении в составе заявки на участие в Конкурсе выписки, выданной налоговым органом не более чем за 10 дней до даты подачи заявки на участие в Конкурсе, не предусмотренного пунктом 53 Правил, нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

2. Признать действия Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска по неуказанию в Конкурсной документации конкретных требований, которые предъявляются действующим законодательством в отношении лиц, выполняющих работы и оказывающих услуги по управлению многоквартирным домом, а также сведений о документе, который необходимо представить в составе заявки на участие в Конкурсе в качестве подтверждения соответствия претендента требованиям, предъявляемым согласно конкурсной документации в соответствии с подпунктом 1 пункта 15 Правил, а также по установлению требования о предоставлении в составе заявки документов, подтверждающих квалификацию персонала, нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

3. Признать действия Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска по неуказанию в проекте договора управления многоквартирным домом существенных условий договора, предусмотренных пунктом 43 Правил, и по принятию обеспечения исполнения обязательств ООО «Коммунальный сервис – 9», несоответствующего требованиям Конкурсной документации, нарушением пункта 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

4. Признать действия Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по принятию решения об отказе ООО УК-4 «Южуралстройсервис» (Протокол рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 23.11.2012, Уведомление от 27.11.2013 № 6883-ЖКХ) в допуске к участию в Конкурсе по лоту № 13 по основаниям, не предусмотренным Правилами, нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

5. Признать нарушением подпункта 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции действия Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по лоту № 13 по:

а) несоблюдению порядка проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по лоту № 13, установленного разделом VIII Правил, в части непредоставления возможности иным участникам Конкурса, помимо участника, подавшего первым заявку на участие в Конкурсе, представить свои предложения с большей стоимостью дополнительных работ и услуг, чем у участника подавшего первым заявку;

б) признанию победителем конкурса участника, первым подавшим заявку на участие в конкурсе с установленной в конкурсной документации стоимостью дополнительных работ и услуг, при условии подачи участниками конкурса предложений о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг;

в) необъявлению троекратно последнего предложения о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг и нерассмотрению предложений по перечню дополнительных работ и услуг участников конкурса.

6. Управлению жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска предписание в порядке пункта 3 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции не выдавать.

7. Передать соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административного правонарушения.

8. Иные меры по устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции не принимать ввиду отсутствия оснований для их принятия.

Председатель Комиссии

Н.В. Сапрыкина

Члены Комиссии

Т.М. Соболевская

Ю.В. Подивилова

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

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

Подивилова Ю.В.

(351) 265-93-79

17.01.2014