

РЕШЕНИЕ

г. Архангельск

Резолютивная часть решения оглашена 24 января 2013 года

Решение изготовлено в полном объеме 28 января 2013 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в составе:

Председатель - Бугаев Д.В.	Руководитель управления
Член комиссии - Красильникова Е.И.	Главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти
Член комиссии - Шахов А.Ю.	Главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти
Член комиссии - Емельянова Г.С.	Ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти
Член комиссии - Десяткова Е.В.	Специалист-эксперт отдела контроля органов власти

в отсутствие представителей заявителя и организатора торгов, рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 ФЗ «О защите конкуренции» жалобу ООО «Комфорт» от 15.01.2013 б/н на действия организатора торгов - администрации МО «Коношское», конкурсной комиссии при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами,

УСТАНОВИЛА:

Рассмотрение жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, осуществляется антимонопольным органом в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее Закон о защите конкуренции).

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи

заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

16 января 2013 года в Архангельское УФАС России поступила жалоба ООО «Комфорт» от 15.01.2013 б/н на действия организатора торгов - администрации МО «Коношское» при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами.

Содержание жалобы:

ООО «Комфорт» считает, что конкурсная документация в редакции от 18.12.2012 частично противоречит [Правилам](#) проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Как указывает заявитель, организатором конкурса в составе конкурсной документации не был представлен перечень обязательных работ. Указанный перечень также не был представлен организатором конкурса на запрос от 28.12.2012 по причине того, что изменения в данный перечень не вносились.

Заявитель полагает, что организатором торгов не исполнено предписание Архангельского УФАС России по делу № 47т-12 в части внесения изменений в перечень обязательных работ и услуг по указанию размера годовой арендной платы, исключением услуг по вывозу твердых бытовых отходов и жидких бытовых отходов в связи с отсутствием такой услуги на территории МО «Коношское».

Организатор торгов с жалобой не согласился по основаниям, изложенным в письме от 21.01.2013 № 196.

Администрация полагает, что предписания Архангельского УФАС России по делу № 47т-12 было исполнено в полном объеме. Перечень обязательных работ с изменениями направляется в составе конкурсной документации.

Комиссия Архангельского УФАС России в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» рассмотрела жалобу ООО «Комфорт» с учетом следующего.

23.10.2012 на сайте <http://gz.dvinaland.ru> было опубликовано извещение о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами на территории МО «Коношское».

Организатором конкурса выступила администрация муниципального образования «Коношское».

Предметом конкурса является право заключения договоров управления многоквартирными домами по 3 лотам. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения составляет по лоту № 1 – 6 141 514,20 руб., лот № 2 – 6 203 297,16 руб., лот № 3 – 2 924 732,28 руб.

17.12.2012 главой МО «Коношское» вынесено распоряжение № 966 о внесении изменений в извещение и конкурсную документацию о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными

жилыми домами муниципального образования «Коношское».

На сайте <http://gz.dvinaland.ru> в разделе Имущественные торги / Отбор управляющих организаций / 2012 / 21-2012. Администрация МО «Коношское» содержится ссылка «Изменения (пакет документации с изменениями от 18.12.2012)». В состав данного пакета документов входят: папка «Акты к лоту № 1», папка «Акты к лоту № 2», папка «Акты к лоту № 3», распоряжение, перечни дополнительных работ, извещение в сети Интернет, документация по управляющей организации с изменениями.

Согласно конкурсной документации с изменениями от 18.12.2012: дата начала приема конкурсных заявок с 23 октября 2012 года, окончание подачи заявок – непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе; дата вскрытия конвертов: 14.01.2013 в 09:00; дата рассмотрения заявок: 14.01.2013 в 11:00, дата проведения конкурса: 14.01.2013 в 14:00.

На участие в конкурсе по лоту № 1 было подано три заявки от ООО «Управляющая компания Коноша», ООО «ПрофиЛайн», МУП «Жилкомсервис»; по лоту № 2 – четыре заявки от ООО «Управляющая компания Коноша», ООО «ПрофиЛайн», МУП «Жилкомсервис», ООО «Комфорт»; по лоту № 3 три заявки от ООО «Управляющая компания Коноша», ООО «ПрофиЛайн», МУП «Жилкомсервис».

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе от 14.01.2013 участником конкурса было признано ООО «Управляющая компания Коноша». ООО «ПрофиЛайн» не допущено к участию в конкурсе в связи с несоответствием выписки из Единого государственного реестра юридических лиц требованиям п. 53 гл. 6 постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75. ООО «Комфорт» не допущено к участию в конкурсе в связи с не предоставлением платежного поручения об оплате задатка по лоту № 2 (пп. 2 п. 53 гл. 6 постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75). МУП «Жилкомсервис» не допущено к участию в конкурсе в связи с не предоставлением платежного поручения об оплате задатка по лотам № 1, 2, 3 (пп. 2 п. 53 гл. 6 постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75).

Порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, которым утверждены [Правила](#) проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее Правила).

Согласно пункту 2 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом «размер платы за содержание и ремонт жилого помещения» - это плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Приложением № 2 к Правилам установлена форма «Перечень обязательных работ

и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме».

В форме «Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме», установленной Приложением № 2 к Правилам, предусмотрено отражение наименования работы или услуги, периодичности, годовой платы (рублей), стоимости работ и услуг в расчете на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц).

В перечнях обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, утвержденных администрацией МО «Коношское», отражается следующая информация: наименование работы или услуги, периодичность, месячная плата (рублей), стоимость на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц), что не соответствует Приложению № 2 к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

В соответствии с пунктом 1.8.2 Конкурсной документации не допускается участие в конкурсе участника, который может оказать влияние на деятельность организатора конкурса.

Требования к претендентам установлены пунктом 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

В соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещается участие организаторов торгов и (или) работников организаторов торгов в торгах.

На основании пункта 16 Правил организатор конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

При этом, пунктом 23 Правил предусмотрено, что членами конкурсной комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах конкурса (в том числе лица, являющиеся претендентами, участниками конкурса или состоящие в трудовых отношениях с организациями, являющимися претендентами, участниками конкурса, а также родственники претендента (участника конкурса) - физического лица (физических лиц), состоящего в трудовых отношениях с организациями, являющимися претендентами, участниками конкурса, либо физические лица, на которых способны оказывать влияние претенденты, участники конкурса (в том числе лица, являющиеся участниками (акционерами) указанных организаций, членами их органов управления, кредиторами участников конкурса). В случае выявления таких лиц организатор конкурса обязан незамедлительно исключить их из состава конкурсной комиссии и назначить иных лиц в соответствии с Правилами.

Использованная администрацией МО «Коношское» формулировка «не допускается участие в конкурсе участника, который может оказать влияние на деятельность организатора конкурса» действующим законодательством не предусмотрена, не соответствует пункту 16 Правил.

Перечень документов, входящих в состав заявки на участие в конкурсе, установлен пунктом 53 Правил. При этом, на основании пункта 54 Правил, требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 Правил, не допускается.

В соответствии с приложением к Конкурсной документации «Образец 1.4.3. Форма анкеты участника конкурса» у претендентов, помимо сведений, предусмотренных пунктом 53 Правил, запрашиваются данные об учредителях и доле их участия, сроке деятельности, размере уставного капитала, сведения о дочерних и зависимых предприятиях, аффилированных лицах, что противоречит требованиям пункта 54 Правил.

Таким образом, конкурсная документация с изменениями, опубликованными 18.12.2012 не соответствует требованиям Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, а именно:

- организатором конкурса, несмотря на положения пункта 2 Правил, стоимость услуг по вывозу твердых и жидких бытовых отходов, включенных в перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, не указана в расчете на 1 кв. м общей площади.

- перечни обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, утвержденные организатором конкурса, не содержат графы «годовая плата», как это установлено Приложением № 2 к Правилам.

- использованная администрацией МО «Коношское» в пункте 1.8.2. Конкурсной документации формулировка «не допускается участие в конкурсе участника, который может оказать влияние на деятельность организатора конкурса» действующим законодательством не предусмотрена и не соответствует пункту 16 Правил.

- в соответствии с приложением к Конкурсной документации «Образец 1.4.3. Форма анкеты участника конкурса» у претендентов, помимо сведений предусмотренных пунктом 53 Правил, запрашиваются данные об учредителях и доле их участия, сроке деятельности организации, размере уставного капитала, сведения о дочерних и зависимых предприятиях, аффилированных лицах, что противоречит требованиям пункта 54 Правил.

Указанные нарушения свидетельствуют о неисполнении организатором конкурса предписания Архангельского УФАС России от 12.12.2012 по делу № 47т-12 в части совершения действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, путем внесения изменений в Конкурсную документацию по проведению открытого конкурса по выбору управляющей организации на право заключения договоров управления многоквартирными домами на территории МО «Коношское», обеспечивающих соблюдение требований пунктов 2, 16, 54 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением

Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

Доводы администрации МО «Коношское» о внесении изменений в перечень обязательных работ не подтверждается материалами дела. Кроме того, администрацией МО «Коношское» в ответе на запрос ООО «Комфорт» от 28.12.2012 прямо указано, что в перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса не вносились изменения.

Таким образом жалоба ООО «Комфорт» является обоснованной.

Комиссия Архангельского УФАС России отмечает, что жалоба подана на этапе определения участников торгов, а выявленные нарушения требований пунктов 2, 16, 54 Правил в рассматриваемом случае не привели к ограничению доступа к участию в конкурсе, не повлияли на принятие решения о признании претендентов участниками конкурса или об отказе в допуске претендентов к участию в конкурсе, не могли оказать влияния на определение победителя торгов. Основания для аннулирования торгов отсутствуют.

Учитывая изложенное и руководствуясь частями 17, 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Комфорт» обоснованной.
2. Признать организатора конкурса – администрацию МО «Коношское» нарушившей требования пунктов 2, 16, 54 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, при организации открытого конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории МО «Коношское».
3. Предписание не выдавать, поскольку допущенные нарушения не повлияли на принятие решения о признании претендентов участниками конкурса или об отказе в допуске претендентов к участию в конкурсе.
4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Архангельского УФАС России для решения вопроса о возбуждении в отношении организатора торгов дела об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Архангельской области в течение трех месяцев со дня принятия решения, в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального Кодекса Российской Федерации.

Д.В. Бугаев

Председатель комиссии:

И.И. Красильникова

Члены комиссии:

Е.И. Красильникова

А.Ю. Шахов

Г.С. Емельянова

Е.В. Десяткова