

РЕШЕНИЕ № 6

Резолютивная часть решения оглашена «17» февраля 2011 г.
В полном объеме решение изготовлено «25» февраля 2011 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия),

УСТАНОВИЛА:

В Хабаровское УФАС России поступило обращение Советско-Гаванской городской прокуратуры Хабаровского края на действия администрации городского поселения «Город Советская Гавань» Советско – Гаванского муниципального района Хабаровского края при проведении в июне 2010 года открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в городском поселении, согласно которому в ходе прокурорской проверки установлено, что при проведении указанного конкурса нарушен порядок информационного обеспечения торгов, установленный Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 (далее – Правила), в части неопубликования извещения о проведении конкурса в официальном печатном издании.

По результатам рассмотрения указанного обращения Хабаровским УФАС России в действиях Администрации установлены признаки нарушения статьи 17 Закона о защите конкуренции, в части установления необоснованных ограничений доступа к участию в указанных торгах, в связи с чем возбуждено настоящее дело.

Во исполнение Постановления Администрации от 07.05.2010 № 200 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, помещения в которых находятся в собственности граждан и муниципальной собственности городского поселения «Город Советская Гавань» Администрацией в июне 2010 г. проведён открытый конкурс по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в городском поселении «Город Советская Гавань» по лотам, включающим следующие дома: лот 1 – 15 Погибших Партизан, 2; лот 2 - 15 Погибших Партизан, 12, 16; лот 3 - 15 Погибших Партизан, 40; лот 4 - 15 Погибших Партизан, 49, 51, 53, 47; лот 5 - 15 Погибших Партизан, 67, 69; лот 6 - 15 Погибших Партизан, 75, 77; лот 7 - 15 Погибших Партизан, 79, 81а, 83; лот 8 – ул. Бошняка, 1; лот 9 – ул. Бошняка, 2; лот 10 – ул. Восточная, 4, 6, 8, 14; лот 11 – ул. Восточная, 19; лот 12 - ул. Заводская, 15а; лот 13 – ул. Курикса, 29; лот 14 – ул. Колесниченко, 18; лот 15 – ул. Клара Цеткин, 19, 23; лот 16 – ул. Ленина, 3а; лот 17 – ул. Нагорная, 2; лот 18 – ул. Нагорная, 1а; лот 19 – ул. Огородная, 23; лот 20 – переулок Октября, 10, 11а; лот 21 – переулок Краснофлотский, 2; лот 22 – ул. Пионерская, 21, 23; лот 23 – ул. Расковой, 1; лот 24 – ул. Расковой, 4; лот 25 – ул. Рабочая, 11; лот 26 – ул. Советская, 35; лот 27 – ул. Советская, 57, 59; лот 28 – ул. Чкалова, 30, 32 лот 29 – ул. Колесниченко, 6; лот 30 – переулок Железнодорожный, 1; лот 31 – ул. Лазо, 1, 7; лот 32- ул. Лазо, 2; лот 33 – ул. Одесская, 1; лот 34 – ул. Одесская, 2; лот 35 – ул. Садовая, 6; лот 36 – ул. Садовая, 5, 7; лот 37 – ул. Саратовская, 1, 3, 5, 7, 9; лот 38 – ул. Саратовская, 2, 4, 6, 8, 10; лот 39 –

ул. Гончарова, 19, 21, 21а; лот 40 – ул. Гончарова, 25, 29, 31; лот 41 – ул. Киевская, 29; лот 42 – ул. Киевская, 40, 40а; лот 43 – ул. Колесниченко, 31, 33; лот 44 – ул. Колесниченко, 37; лот 45 – ул. Первомайская, 13, 15, 17; лот 46 - ул. Первомайская, 22, 24, 26; лот 47 – ул. Первомайская, 34, 36; лот 48 – ул. Первомайская, 50; лот 49 – ул. Лесозаводская, 5, 3, 7; лот 50 – ул. Лесозаводская, 20; лот 51 – ул. Лесозаводская, 1а; лот 52 – ул. Лесозаводская, 6а (далее - Конкурс).

Конкурсная документация данного Конкурса утверждена Постановлением Администрации от 13.05.2010 № 219 «Об утверждении конкурсной документации открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, помещения в которых находятся в собственности граждан и муниципальной собственности городского поселения «Город Советская Гавань».

Извещение о проведении Конкурса размещено на официальном сайте Администрации <http://www.admsovgav.ru>, опубликовано в официальном печатном издании, предназначенном для опубликования информации о размещении заказов для муниципальных нужд города Советская Гавань, в газете «Совгаванские вести» от 19 мая 2010 года.

Комиссией установлено, что Приложением 7 к Конкурсной документации Администрацией установлены следующие критерии оценки участников открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, помещения в которых находятся в собственности граждан и муниципальной собственности городского поселения «Город Советская Гавань»:

- наличие предложений по улучшению работы управляющей организации;
- отсутствие или наличие жалоб и претензий на действия или бездействие управляющей организации, зафиксированных в журнале учета (книга регистрации жалоб и предложений) и поступивших в течение отчетного периода;
- эффективность принимаемых мер по снижению количества жалоб и претензий со стороны проживающих в доме граждан;
- наличие от подрядчиков не менее одного положительного отзыва о работе в сфере управления жилищным фондом с приложением копий договоров;
- наличие круглосуточной аварийно-диспетчерской службы, обеспеченной производственными помещениями и расчётным запасом ремонтных материалов;
- наличие производственной и материально-технической базы, необходимой для исполнения договора;
- уровень квалификации кадров управляющей организации, подтвержденный документально;
- наличие внутренней системы контроля и оценки качества выполняемых управляющей организацией (или подрядными, специализированными, иными организациями по договору с управляющей организацией) работ и оказываемых услуг, соответствующей системе стандартов ИСО 9000;
- целевое использование бюджетных средств, выделяемых на содержание и ремонт дома;
- предложение участника конкурса по снижению стоимости обязательных и дополнительных работ и услуг при соответствии участника критериям профессиональных требований;
- применение мер воздействия по взысканию с нанимателей помещений задолженности за несвоевременное внесение платы за жилое помещение и

коммунальные услуги;

- проведение мероприятий по внедрению энергоресурсосберегающих технологий, инновационных проектов и решений, энергосберегающих материалов и оборудования;

- наличие необходимых документов и средств по энерго-, пожаро-, электробезопасности, а также аттестованных и обученных специалистов.

Согласно пояснению Администрации (письмо от 08.02.2011 № 1-20/400), в связи с тем, что Правилами не запрещено установление иных критериев оценки, Администрацией для более эффективного отбора управляющих организаций Приложением 7 к Конкурсной документации установлены названные критерии. Данные критерии оценки не повлияли на результаты Конкурса, потому что фактически не применялись, т.к. на участие в Конкурсе поступила только одна заявка.

В заседании Комиссии представитель Администрации поддержал указанные доводы в полном объеме. Комиссия, рассмотрев материалы дела, заслушав доводы представителя Администрации, пришла к следующему выводу.

Согласно частям 2, 3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;

- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

- 3) управление управляющей организацией.

Способ управления выбирается на общем собрании собственников помещений.

Частью 4 статьи 161 ЖК РФ установлена обязанность проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации, в случае если собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления домом, либо если решение о выборе способа не было реализовано. Порядок проведения такого конкурса установлен Правилами. Комиссией установлено, что указанный Конкурс проводится Администрацией в силу требований части 4 статьи 161 ЖК РФ, соответственно, к рассматриваемым отношениям, касательно процедуры Конкурса, применяются Правила.

Разделом VIII Правил «Порядок проведения конкурса», установлен порядок определения победителя конкурса по отбору управляющей организации в отношении многоквартирных домов со смешанной формой собственности, согласно которому:

«75. 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.

76. 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 настоящих Правил.

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

77. Указанный в пункте 76 настоящих Правил участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. При объединении в один лот нескольких объектов конкурса разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов.

78. В случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) равна стоимости его предложения или превышает ее, такой участник признается победителем конкурса.

В случае если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг и определить перечень дополнительных работ и услуг таким образом, чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение. При выполнении указанных требований участник конкурса признается победителем конкурса.»

Из указанного следует, что победитель конкурса определяется только по ценовому критерию, иных критериев оценки Правилами не предусмотрено.

Учитывая, что применение указанных критериев при проведении конкурса не предусмотрено Правилами, установление в конкурсной документации указанных выше оценочных параметров может повлечь нарушение установленного порядка определения победителя торгов.

Статьей 17 Закона о защите конкуренции установлен запрет на действия при проведении торгов, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе нарушение порядка определения победителя торгов. При этом, из юридической конструкции указанной нормы Закона следует, что определённые действия могут быть признаны нарушением статьи 17 Закона о защите конкуренции, если они привели к реальному нарушению принципов конкуренции, либо могут создать угрозу их нарушения (например, в будущем). Комиссией учтено, что при проведении Конкурса установленные Приложением 7 конкурсной документации критерии оценки не применялись, т.к. на Конкурс подана одна заявка. Вместе с тем, при

наличии иной ситуации (подаче двух и более конкурсных заявок) указанные действия могли привести к нарушению порядка определения победителя торгов, созданию преимущественных условий участия в торгах отдельным хозяйствующим субъектам, соответствующим установленным Администрацией дополнительным критериям оценки, что запрещено пунктом 3 части 1 статьи 17, частью 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Доводы ответчика, что Правилами не запрещено установление дополнительных критериев основаны на неверном толковании данных Правил.

В ходе рассмотрения материалов настоящего дела Комиссией также установлено, что пунктом 1.4. Конкурсной документации установлены основания для отказа в допуске к участию в Конкурсе, а именно:

- непредставление или неправильное оформление документов или их надлежащим образом заверенных копий, а также форм, требуемых документацией о конкурсе либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствие претендента требованиям установленным, пунктом 1.3. настоящей конкурсной документации;

- несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям установленным пунктами, пункта настоящей конкурсной документации.

Согласно п. 3.1.2 Конкурсной документации заявка на участие в Конкурсе должна включать в себя, в том числе:

- документы подтверждающие наличие у претендента кадрового состава с соответствующей квалификацией (ФИО, должность, образование, общий стаж работы и стаж работы в аналогичной должности);

- документы подтверждающие наличие у претендента необходимой материально-технической базы, в том числе наличие АДС (аварийно – диспетчерской службы);

- копии документов подтверждающих наличие у претендента, зарегистрированного установленным образом расчётно-кассового центра для обслуживания населения или заверенную копию договора на оказание услуг с зарегистрированным установленным образом расчётно-кассовым центром для обслуживания населения.

Вместе с тем указанные документы и сведения не предусмотрены перечнем документов и сведений, определенных пунктом 53 Правил, предоставление которых в составе конкурсной заявки является обязательным. Согласно пункту 54 Правил требовать от претендента предоставления документов, не предусмотренных пунктом 53 Правил, не допускается.

Комиссия приходит к выводу, что требование предоставления претендентами на участие в Конкурсе документов, не предусмотренных пунктом 53 Правил, не основательно, в совокупности с пунктом 1.4 конкурсной документации может привести к необоснованному отказу в допуске к участию в Конкурсе (при не предоставлении данных документов).

Кроме того, требование предоставления указанных документов может привести к созданию отдельным участникам Конкурса преимущественных условий участия в торгах, т.к. направлено на оценку по незаконно установленным критериям.

При указанных обстоятельствах действия Администрации, в части требования

предоставления указанных документов, также противоречат частям 1, 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции, т.к. могут привести к ограничению конкуренции между участниками торгов, созданию преимущественных условий участия в торгах отдельным участникам.

Доводы прокуратуры об отсутствии надлежащего опубликования извещения о проведении конкурса не нашли своего подтверждения в ходе рассмотрения настоящего дела.

Комиссией учтено, что по результатам Конкурса с ООО «Управляющая компания города «Советская Гавань» как с единственным участником Конкурса на 3 года заключён договор управления многоквартирными домами от 22.06.2011 № 3, в связи с чем выдача предписания не приведёт к устранению нарушения антимонопольного законодательства.

На основании изложенного, руководствуясь частями 1 – 3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать действия администрации городского поселения «Город Советская Гавань» Советско – Гаванского муниципального района Хабаровского края при проведении в июне 2010 года открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными в г. Советская Гавань по адресу: ул. ул. 15 Погибших Партизан, 2; 12, 16, 40, 49, 51, 53, 47; 67, 69; 75, 77; 79, 81а, 83; ул.ул. Бошняка, 1, 2; ул.ул. Восточная, 4, 6, 8, 14; 19; ул. Заводская, 15а; ул. Курикша, 29; ул. Колесниченко, 18; ул. Клары Цеткин, 19, 23; ул. Ленина, 3а; ул. ул. Нагорная, 2; 1а; ул. Огородная, 23; переулок Октября, 10, 11а; переулок Краснофлотский, 2; ул.ул. Пионерская, 21, 23; ул.ул. Расковой, 1 4; ул. Рабочая, 11; ул.ул. Советская, 35; 57, 59; ул. ул. Чкалова, 30, 32, ул. Колесниченко, 6; переулок Железнодорожный, 1; ул.ул. Лазо, 1, 7, 2; ул.ул. Одесская, 1; 2; ул.ул. Садовая, 5, 7; ул.ул. Саратовская, 1, 3, 5, 7, 9, 2, 4, 6, 8, 10; ул.ул. Гончарова, 19, 21, 21а, 25, 29, 31; ул.ул. Киевская, 29, 40, 40а; ул.ул. Колесниченко, 31, 33, 37; ул.ул. Первомайская, 13, 15, 17, 22, 24, 26; 34, 36; 50; ул. ул. Лесозаводская, 5, 3, 7; 20; 1а; 6а:

1.1. В части установления в конкурсной документации Приложением 7 не предусмотренных Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75, критериев оценки участников конкурса, нарушением пункта 3 части 1, части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.2. В части установления в конкурсной документации требования предоставления в составе конкурсной заявки: - документов подтверждающих наличие у претендента кадрового состава с соответствующей квалификацией (ФИО, должность, образование, общий стаж работы и стаж работы в аналогичной должности); - документов подтверждающих наличие у претендента необходимой материально-технической базы, в том числе наличие АДС; - копии документов подтверждающих наличие у претендента, зарегистрированного установленным образом расчётно-кассового центра для обслуживания населения или

заверенную копию договора на оказание услуг с зарегистрированным установленным образом расчётно-кассовым центром для обслуживания населения, не предусмотренных Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75, нарушением частей 1, 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. В связи с тем, что договор управления многоквартирными домами заключен с единственным участником конкурса, предписание не выдавать.

3. Материалы дела № 8-01/501 передать должностному лицу Хабаровского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.