

## РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 01 ноября 2013 г.  
Новосибирск

г.

Решение в полном объёме изготовлено 08 ноября 2013 г.

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

Камнева Н.П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Долженкова Е. В. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Калинина О. Ю. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев дело № 38, возбужденное 09.07.2013 г. по признакам нарушения администрацией Ленинского района г. Новосибирска (630108, г. Новосибирск, ул. Станиславского, 6а) статьи 17 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

в отсутствие представителей администрации Ленинского района г. Новосибирска, ООО «Центр управления жилым фондом», уведомленных надлежащим образом о месте и времени рассмотрения дела,

### УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступила жалоба ООО «Центр управления жилым фондом» (вх. № 4085 от 27.05.2013г.) на действия организатора торгов (администрации Ленинского района г. Новосибирска), проводившей открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 6 по ул. Степная в Ленинском районе г. Новосибирска.

ООО «Центр управления жилым фондом» сообщило следующее.

15 мая 2013г. в администрации Ленинского района г. Новосибирска проведён открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 6 по ул. Степная в Ленинском районе г. Новосибирска. Конкурс проводился в соответствии с Правилами, утверждёнными Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006г. № 75. В ходе подготовки, организации и проведении конкурса были допущены следующие нарушения организации и проведения конкурса.

1. В соответствии с п. 32 Правил информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация также вправе опубликовать

информацию о проведении конкурса в любых средствах массовой информации, в том числе в электронных средствах массовой информации. При этом такое опубликование и размещение не может заменить размещение, предусмотренное [пунктом 32](#) настоящих Правил (п. 36 Правил).

Организатором конкурса информация о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 6 по ул. Степная была размещена только на официальном сайте г. Новосибирска [www.novo-sibirsk.ru](http://www.novo-sibirsk.ru).

2. Согласно пунктов 65, 70, 82, 84 Правил конкурсная комиссия в ходе проведения конкурса ведет протоколы. Протокол вскрытия конвертов, протокол рассмотрения заявок размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в день его подписания, протокол подведения итогов конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

Протокол вскрытия конвертов от 07.05.2013г., протокол рассмотрения заявок от 15.05.2013г., протокол подведения итогов конкурса от 15.05.2013г. организатором конкурса были размещены на сайте [www.novo-sibirsk.ru](http://www.novo-sibirsk.ru) 22.05.2013г.

3. Подпункт 3 пункта 11 информационной карты конкурса содержит требование о предоставлении в составе заявки предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг. Указанные документы, согласно п. 53 Правил, не входят в состав документов, прилагаемых к заявке.

4. Информационной картой конкурса установлены срок подачи заявок до 06.05.2013г., датой вскрытия конвертов является 07.05.2013г., что по мнению заявителя является нарушением процедуры организации конкурса.

5. В нарушение п. 50 Правил организатор конкурса по собственной инициативе перенёс дату проведения конкурса с 13.05.2013г. на 15.05.2013г.

6. Согласно п. 14 информационной карты конкурса размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5% от годового размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения, согласно основному перечню работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, что противоречит требованиям п. 14 Правил.

В ходе проведения конкурса ООО «Центр управления жилым фондом» было сделано предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг на сумму 4 200 000 (четыре миллиона двести тысяч) рублей. В тот же день, 15.05.2013г., представитель ООО «Центр управления жилым фондом» попытался передать перечень дополнительных работ и услуг на сумму, предложенную в ходе проведения конкурса, председателю конкурсной комиссии, однако, данное предложение не было принято. ООО «Центр управления жилым фондом» было вынуждено передать перечень через канцелярию администрации района.

Согласно протокола конкурса ООО «Центр управления жилым фондом» признано победителем конкурса с предложением дополнительных работ и услуг на сумму 4 200 000 (четыре миллиона двести тысяч) рублей, однако, окончательным

победителем конкурса признано ООО «УК «Стандарт» со стоимостью дополнительных работ и услуг в размере 513 848 рублей.

ООО «Центр управления жилым фондом» просит Новосибирское УФАС России признать результаты конкурса недействительными.

В соответствии с пунктом 1 части 8 статьи 44, части 12 статьи 44 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в отношении администрации Ленинского района г. Новосибирска области возбуждено дело № 38 (приказ № 176 от 09.07.2013 г.) по признакам нарушения статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

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

Порядок организации и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен Правилами, утверждёнными Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75. Согласно п. 32 Правил информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Администрация Ленинского района письмом от 18.06.2013г. № 16-1420/1 сообщила Новосибирскому УФАС России, что информационное обеспечение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 6 по ул. Степная осуществлялось путём размещения информации на официальном сайте г. Новосибирска [www.novo-sibirsk.ru](http://www.novo-sibirsk.ru).

Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация также вправе опубликовать информацию о проведении конкурса в любых средствах массовой информации, в том числе в электронных средствах массовой информации, при этом такое опубликование и размещение не может заменить размещение, предусмотренное [пунктом 32](#) настоящих Правил (п. 36 Правил).

Таким образом, размещение информационного извещения о проведении конкурса, конкурсной документации, протоколов, оставленных в ходе проведения конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) нарушает порядок организации и проведения конкурса, что ограничивает доступ к информации о проведении конкурса широкого круга лиц и как следствие может привести к ограничению конкуренции, поскольку может привести к снижению количества потенциальных участников конкурса.

Согласно пунктов 65, 70, 82, 84 Правил конкурсная комиссия в ходе проведения конкурса ведет протоколы. Протокол вскрытия конвертов, протокол рассмотрения заявок размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в день его подписания, протокол подведения итогов конкурса размещается на официальном сайте организатором

конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, администрацией Ленинского района размещены на официальном сайте г. Новосибирска [www.novosibirsk.ru](http://www.novosibirsk.ru) 22.05.2013г.

Таким образом, размещение протоколов, составленных в ходе проведения конкурса, проведено с нарушением сроков, установленных Правилами, что нарушает порядок организации и проведения конкурса, однако, нарушение сроков размещения протоколов не влияет на результаты конкурса, следовательно не могло привести к ограничению конкуренции.

Согласно подпункта 3 пункта 11 информационной карты конкурса в составе заявки участники конкурса предоставляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии с приложением № 4. Указанные документы, согласно п. 53 Правил, не входят в состав документов, прилагаемых к заявке.

Условия конкурсной документации в части предоставления предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг не ограничивают конкуренцию среди хозяйствующих субъектов, являющихся участниками конкурса, поскольку данные условия являются равными для всех без исключения участников конкурса и не устанавливают преимуществ каким либо хозяйствующим субъектам. Кроме того, в составе заявки ООО «Центр управления жилым фондом» имелось предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг, следовательно ООО «Центр управления жилым фондом» согласилось с условиями конкурса и было готово выполнить данные работы за цену, указанную в перечне, поданному в составе заявки.

Конкурсная документация по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 6 по ул. Степная содержит перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290 в п. 41 Правил внесены изменения, исключающие п.п. 5 который определяет, что конкурсная документация должна содержать перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, однако, конкурсная документация утверждена главой Ленинского района г. Новосибирска Пономарёвым Е. А. 02.04.2013г. до внесения изменений в Правила. После внесения изменений в Правила изменения в конкурсную документацию внесены не были. Таким образом, юридические лица, подавшие заявки на участие в конкурсе, вправе были не подавать в составе заявки перечень дополнительных работ и услуг, содержащийся в конкурсной документации.

При рассмотрении заявок установлено, что в составе заявок всех участников конкурса имеется перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, установленный организатором конкурса в конкурсной документации. При этом отсутствие или наличие в составе заявки перечня дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома не было основанием отказа в допуске к участию в конкурсе всех заявок, поступивших на конкурс.

Согласно информационной карты конкурса датой рассмотрения заявок на участие в конкурсе является 13.05.2013г. Фактически рассмотрение заявок на участие в конкурсе согласно протокола состоялось 15.05.2013г. Протокол составлен в присутствии представителей юридических лиц, подавших заявки на участие в конкурсе. Из этого следует, что представители юридических лиц, подавших заявки были уведомлены о дате, месте и времени рассмотрения заявок. Перенос сроков рассмотрения заявок не повлечёт нарушения прав и законных интересов юридических лиц, подавших заявки на участие в конкурсе.

Согласно п. 77 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. 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 (п. 78 Правил).

В случае если участник конкурса отказался выполнить требования, предусмотренные [пунктом 78](#) настоящих Правил, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

Согласно протокола конкурса от 15.05.2013г. победителем конкурса признано ООО «Центр управления жилым фондом», предложившее наибольшую стоимость дополнительных работ и услуг в размере 4 200 000 (четыре миллиона двести тысяч) рублей. Из обращения ООО «Центр управления жилым фондом» в Новосибирское УФАС России следует, что в ходе проведения конкурса победитель конкурса не представил организатору перечень дополнительных работ и услуг, общая стоимость которого равна предложению, сделанному во время проведения конкурса. Перечень дополнительных работ и услуг победитель конкурса предоставил организатору конкурса только по окончании конкурсных процедур.

Таким образом, конкурсная комиссия вправе была объявить победителем конкурса ООО «УК «Стандарт», сделавшее предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

В соответствии со ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов, запроса котировок цен на товары запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Таким образом, размещение администрацией Ленинского района г. Новосибирска информационного извещения о проведении конкурса, конкурсной документации, протоколов, оставленных в ходе проведения конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) нарушает порядок организации и проведения конкурса, ограничивает доступ к информации о проведении конкурса широкого круга лиц и как следствие может привести к ограничению конкуренции, поскольку приводит к снижению количества потенциальных участников конкурса и

тем самым нарушает ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

15.10.2013 в Новосибирское УФАС России поступило письмо от администрации Ленинского района г. Новосибирска №55/1-18/04956 от 07.10.2013, в котором сообщается, что после объявления результатов конкурса в администрацию Ленинского района поступила информация от управляющей организации ООО «УК Стандарт» о том, что собственниками помещений в рассматриваемом многоквартирном доме было принято решение о выборе способа управления на общем собрании собственников. Собственниками помещений, согласно протоколу общего собрания, был выбран способ управления многоквартирным домом – управляющей организацией. В качестве управляющей организации выбрано ООО «УК Стандарт». Между собственниками помещений многоквартирного дома №6 по улице Степной и данной организацией заключен договор управления многоквартирным домом от 01.07.2013. Данный договор заключен сроком на 1 год (п.7.1).

В соответствии с пунктом 3 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, поскольку в настоящее время собственниками помещений многоквартирного дома №6 по улице Степной выбран способ управления домом управляющей компанией ООО «УК Стандарт» и действует соответствующий договор, нарушение антимонопольного законодательства в настоящее время устранено. Основания для обращения в арбитражный суд с иском о признании недействительными торгов, проведенных в форме конкурса по отбору управляющей организации для управления данным многоквартирным домом, и признании недействительным договора, заключенного по итогам торгов, выдачи администрации Ленинского района г. Новосибирска предписания отсутствуют.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию Ленинского района г. Новосибирска нарушившей статью 17 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Нарушение выразилось в размещении информационного извещения о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 6 по ул. Степная в Ленинском районе г. Новосибирска, конкурсной документации, протоколов, оставленных в ходе проведения конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru), что нарушает порядок организации и проведения конкурса, ограничивает доступ к информации о проведении конкурса широкого круга лиц и как следствие может привести к ограничению конкуренции, поскольку приводит к снижению количества

потенциальных участников конкурса.

2. В связи с отсутствием оснований предписание администрации Ленинского района г. Новосибирска не выдавать.

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

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