

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 14 февраля 2012 г.
Новосибирск

г.

Решение в полном объеме изготовлено 16 февраля 2012 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов в составе:

Ельчанинов А.А. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Камнева Н.П. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Князькова С.Е. – главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, член Комиссии;

Тропин Г.В. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Сидельников М.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев жалобу ООО «Региональная управляющая компания «Сибирь» на действия конкурсной комиссии администрации Заельцовского района г. Новосибирска (ул. Дуси Ковальчук, 272/1, г. Новосибирск, 630049) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Заельцовского района г. Новосибирска по адресу: ул. Дуси Ковальчук, 238 (заказ № 0151300052411000018),

в присутствии:

заявитель: ООО «Региональная управляющая компания «Сибирь», директор «...» («...»), представитель по доверенности «...»;

организатор торгов: администрация Заельцовского района г. Новосибирска, представитель по доверенности «...», представитель по доверенности «...», представитель по доверенности «...»;

лица, подавшие заявки на участие в торгах: ООО «Управляющая компания «Заельцовская», представитель по доверенности «...»; представитель по доверенности «...»;

ЗАО «Управляющая компания «СПАС-Дом», представитель по доверенности «...»,

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступила жалоба ООО «Региональная управляющая компания «Сибирь» на действия конкурсной комиссии администрации Заельцовского района г. Новосибирска при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Заельцовского района г. Новосибирска по адресу: ул. Дуси Ковальчук, 238 (заказ № 0151300052411000018) (вх. № 811 от 03.02.2012 г.).

Заявитель сообщает, что открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Заельцовского района г. Новосибирска по адресу: ул. Дуси Ковальчук, 238 (заказ № 0151300052411000018), оценка и сопоставление заявок на участие в котором были осуществлены 26.01.2012 г. (протокол № 6 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 26.01.2012 г.), проведен с нарушениями Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75, а именно не соблюден порядок начала открытого конкурса и трехкратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Заельцовского района г. Новосибирска по адресу: ул. Дуси Ковальчук, 238, начался с объявления заместителя председателя конкурсной комиссии об открытии конкурса, сразу после этого представитель ООО «Управляющая компания «Заельцовская» представил предложение по стоимости дополнительных работ и услуг. После чего, в соответствии с протоколом № 6 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 26.01.2012 г., ООО «Управляющая компания «Заельцовская» было признано победителем открытого конкурса, а представленное им предложение – наибольшим по стоимости дополнительных работ и услуг. Предложения по стоимости дополнительных работ и услуг остальных участников открытого конкурса конкурсной комиссией не рассматривались. Вместе с тем, заявитель указывает, что первоначальное предложение ООО «Региональная управляющая компания «Сибирь» по стоимости дополнительных работ и услуг соответствует наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, определенной по итогам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Заельцовского района г. Новосибирска по адресу: ул. Дуси Ковальчук, 238.

ООО «Региональная управляющая компания «Сибирь» просит рассмотреть жалобу и принять соответствующее решение.

Жалоба ООО «Региональная управляющая компания «Сибирь» подана в соответствии с требованиями ч.ч. 6-8 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», принята Новосибирским УФАС России к рассмотрению.

На рассмотрение жалобы по существу организатор торгов (администрация Заельцовского района г. Новосибирска), в соответствии с ч. 15 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» представил следующие документы: конкурсная документация для проведения

открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Заельцовского района г. Новосибирска по адресу: ул. Дуси Ковальчук, 238, утв. первым заместителем главы администрации Заельцовского района г. Новосибирска «...» 19.12.2011 г.; извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Заельцовского района г. Новосибирска по адресу: ул. Дуси Ковальчук, 238; заявка ЗАО «Управляющая компания «СПАС-Дом» на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом; заявка ООО «Региональная управляющая компания «Сибирь» на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом; заявка ООО «Управляющая компания «Заельцовская» на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом; протокол № 4 вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 24.01.2012 г.; протокол № 5 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 24.01.2012 г.; протокол № 6 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 26.01.2012 г.; аудиозапись открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Заельцовского района г. Новосибирска по адресу: ул. Дуси Ковальчук, 238.

Организатор торгов (администрация Заельцовского района г. Новосибирска) в соответствии с ч. 14 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» представил следующие возражения на жалобу.

В соответствии с п. 75 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 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.

В ходе проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Заельцовского района г. Новосибирска по адресу: ул. Дуси Ковальчук, 238 (заказ № 0151300052411000018), объявлены участники конкурса в порядке поступления заявок на участие в конкурсе: 1) ЗАО «Управляющая компания «СПАС-Дом» (заявка поступила 23.01.2012 г. в 16:07); 2) ООО «Региональная управляющая компания «Сибирь» (заявка поступила 23.01.2012 г. в 16:45); 3) ООО «Управляющая компания «Заельцовская» (заявка поступила 23.01.2012 г. в 17:28). Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения также объявлен.

Конкурсной комиссией, в соответствии с абз. 1 п. 76 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75, принимается решение на основании предложения участника конкурса по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии с конкурсной документацией.

В соответствии с конкурсной документацией для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Заельцовского района г. Новосибирска по адресу: ул. Дуси Ковальчук, 238, утв. первым заместителем главы администрации Заельцовского района г. Новосибирска Д.М. Оленниковым 19.12.2011 г., стоимость дополнительных работ и услуг составляет 39 000,00 руб.

Наибольшая стоимость дополнительных работ и услуг, в соответствии с конкурсной документацией для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Заельцовского района г. Новосибирска по адресу: ул. Дуси Ковальчук, 238, утв. первым заместителем главы администрации Заельцовского района г. Новосибирска «...» 19.12.2011 г., уже предложена ООО «Управляющая компания «Заельцовская», тогда как троекратное объявление последнего предложения по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг предполагает дальнейшее продолжение конкурса, в ходе которого участники вправе представлять предложения в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации.

На основании изложенного, администрация Заельцовского района г. Новосибирска полагает, что открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Заельцовского района г. Новосибирска по адресу: ул. Дуси Ковальчук, 238 (заказ № 0151300052411000018), проведен в соответствии с требованиями раздела VIII Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75, просит отказать ООО «Региональная управляющая компания «Сибирь» в удовлетворении жалобы.

На заседании Комиссии Новосибирского УФАС России заявитель поддержал доводы, изложенные в жалобе.

Представитель лица, подавшего заявку на участие в торгах, - ЗАО «Управляющая компания «СПАС-Дом» поддержало доводы, изложенные в жалобе ООО «Региональная управляющая компания «Сибирь», а также представило следующие пояснения.

ЗАО «Управляющая компания «СПАС-Дом» для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Заельцовского района г. Новосибирска по адресу: ул. Дуси Ковальчук, 238 (заказ № 0151300052411000018), была подготовлена заявка с приложением предлагаемого перечня дополнительных работ и услуг с указанием стоимости. Заявка ЗАО «Управляющая компания «СПАС-Дом» на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом принята администрацией Заельцовского района г. Новосибирска 23.01.2012 г. Согласно протоколу № 5 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 24.01.2012 г. на основании решения конкурсной комиссии ЗАО «Управляющая компания «СПАС-Дом» признано участником конкурса.

По результатам проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Заельцовского района г. Новосибирска по адресу: ул. Дуси Ковальчук, 238 (заказ № 0151300052411000018), в связи с нарушением Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75, ЗАО «Управляющая компания «СПАС-Дом» в адрес администрации Заельцовского района г. Новосибирска в соответствии с п. 86 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75, направлен запрос о разъяснении результатов конкурса. В запросе ЗАО «Управляющая компания «СПАС-Дом» просила разъяснить в какой форме был проведен конкурс, была ли соблюдена процедура проведения конкурса, определенная конкурсной документацией для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Заельцовского района г. Новосибирска по адресу: ул. Дуси Ковальчук, 238, утв. первым заместителем главы администрации Заельцовского района г. Новосибирска «...» 19.12.2011 г., какие критерии использованы конкурсной комиссией администрации Заельцовского района г. Новосибирска для оценки предложений участников конкурса по стоимости дополнительных работ и услуг.

В ответе на запрос о разъяснении результатов конкурса администрация Заельцовского района г. Новосибирска сообщила, что процедура проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Заельцовского района г. Новосибирска по адресу: ул. Дуси Ковальчук, 238 (заказ № 0151300052411000018), осуществлена в соответствии с разделом VIII Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75, за исключением соблюдения при проведении конкурса порядка трехкратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

Кроме того, администрация Заельцовского района г. Новосибирска в ответе на запрос о разъяснении результатов конкурса указала, что лицами, признанными участниками конкурса, сделаны одинаковые предложения о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. Из протокола № 6 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 26.01.2012 г. следует, что предложение о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг составило 39 000,00 руб.

Вместе с тем, заявка ЗАО «Управляющая компания «СПАС-Дом» на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом содержала предложение о перечне дополнительных работ и услуг стоимостью 109 500,00 руб.

На заседании Комиссии Новосибирского УФАС России администрация Заельцовского района г. Новосибирска поддержала доводы, изложенные в представленных возражениях на жалобу, дала следующие пояснения.

Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления

многоквартирным домом, расположенным на территории Заельцовского района г. Новосибирска по адресу: ул. Дуси Ковальчук, 238 (заказ № 0151300052411000018), проведен в соответствии с разделом VIII Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75, конкурсной комиссией администрации Заельцовского района г. Новосибирска не соблюден лишь порядок трехкратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

Установленная, в соответствии с пп. 5 п. 41 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75, организатором торгов (администрацией Заельцовского района г. Новосибирска) в конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Заельцовского района г. Новосибирска по адресу: ул. Дуси Ковальчук, 238, утв. первым заместителем главы администрации Заельцовского района г. Новосибирска «...» 19.12.2011 г., расчетная стоимость дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (39 000,00 руб.) является максимальной, в пределах которой участники конкурса могут представлять свои предложения. Данный вывод основан на положении п. 76 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75, согласно которому 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 пп. 5 п. 41 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75.

При этом, цена договора управления многоквартирным домом, заключаемого по результатам конкурса с победителем конкурса, равна размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленной организатором торгов в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, и включающей исключительно стоимость обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса. По результатам проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Заельцовского района г. Новосибирска по адресу: ул. Дуси Ковальчук, 238 (заказ № 0151300052411000018), с победителем конкурса заключается договор управления многоквартирным домом, цена которого определяется равной размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанной в извещении о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Заельцовского района г. Новосибирска по адресу: ул. Дуси Ковальчук, 238, в конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Заельцовского района г. Новосибирска по адресу: ул. Дуси Ковальчук, 238, утв. первым заместителем главы

администрации Завельцовского района г. Новосибирска Д.М. Оленниковым
19.12.2011 г. – 2 394 870,62 руб.

Согласно п. 83 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирным домом.

При этом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечни обязательных и дополнительных работ и услуг, определенных по результатам конкурса и подлежащих указанию в договорах управления многоквартирным домом, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость определенных по результатам конкурса обязательных и дополнительных работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации.

Учитывая тот, факт, что всеми участниками открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Завельцовского района г. Новосибирска по адресу: ул. Дуси Ковальчук, 238 (заказ № 0151300052411000018), сделаны одинаковые предложения о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, установленной организатором торгов в размере 39 000,00 руб., победитель конкурса определялся по критерию первенства предложения наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

Рассмотрев по существу поступившую жалобу, представленные материалы и возражения, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

Согласно п. 2 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75, 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.

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 (п. 75 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75).

Согласно п. 76 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75, 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 пп. 5 п. 41 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75.

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.

В соответствии с пп. 5 п. 41 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75, конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из дополнительных работ и услуг.

Указанный в п. 76 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75, 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.

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 (п.п. 77-78 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75).

В случае если участник конкурса отказался выполнить требования, предусмотренные п. 78 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления

многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В указанном случае победитель конкурса определяется в порядке, установленном п.п. 77-78 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75 (п. 79 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75).

Согласно п. 80 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75, 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.

Следовательно, победителем конкурса становится участник, который предложил большее количество (по стоимости) дополнительных работ и услуг. Дополнительные работы и услуги участник конкурса обязуется выполнять в счет той же платы за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации. Иными словами, победитель должен предложить максимум дополнительных работ и услуг за плату, установленную в извещении и подлежащую уплате за общий объем работ и услуг (обязательных и дополнительных).

Установленный организатором торгов (администрацией Заельцовского района г. Новосибирска) в извещении о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Заельцовского района г. Новосибирска по адресу: ул. Дуси Ковальчук, 238, в конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Заельцовского района г. Новосибирска по адресу: ул. Дуси Ковальчук, 238, утв. первым заместителем главы администрации Заельцовского района г. Новосибирска «...» 19.12.2011 г., размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, равный 2 394 870,62 руб., является окончательной максимальной ценой договора управления многоквартирным домом, заключаемого по результатам конкурса с победителем конкурса, и не может быть изменена.

В данном отношении указание администрации Заельцовского района г. Новосибирска на положения п. 83 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75, о возможности пересчета стоимости каждой работы и услуги, входящей в перечни обязательных и дополнительных работ и услуг, определенных по результатам конкурса и подлежащих указанию в договорах управления

многоквартирным домом, является необоснованным по причине указания в п. 83 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75, на обязательность равенства общей стоимости определенных по результатам конкурса обязательных и дополнительных работ и услуг плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации.

Несостоятельность позиции администрации Заельцовского района г. Новосибирска о невозможности заявления участниками конкурса предложений по стоимости дополнительных работ и услуг в размере, превышающем установленный в конкурсной документации (39 000,00 руб.), также подтверждается отраженным в протоколе № 5 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 24.01.2012 г. фактом допуска к участию в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Заельцовского района г. Новосибирска по адресу: ул. Дуси Ковальчук, 238, ЗАО «Управляющая компания «СПАС-Дом», заявка на участие в конкурсе которого содержала предложение по стоимости дополнительных работ и услуг в размере 109 500,00 руб.

Тем самым, вне зависимости от предложенной участником конкурса стоимости дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса цена договора управления многоквартирным домом не подлежит изменению по сравнению с установленным в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации размером платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Установленная в конкурсной документации, в соответствии с пп. 5 п. 41 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75, расчетная стоимость каждой из дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса не является максимальной и окончательной и может изменяться в сторону увеличения в зависимости от предложений участников конкурса, ориентирующихся на собственные экономические возможности (см. Постановление ФАС Волго-Вятского округа от 29.12.2008 г. по делу № А31-3106/2008-20; Постановление ФАС Северо-Западного округа от 21.08.2009 г. по делу № А21-10376/2008).

Таким образом, критерием отбора управляющей организации для управления многоквартирным домом является наибольшая из предложенных участниками конкурса стоимость дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, определенных организатором конкурса в конкурсной документации, при возможности превышения предложенной стоимости дополнительных работ и услуг над расчетной стоимостью дополнительных работ и услуг, указанной организатором конкурса в конкурсной документации.

Указанный критерий позволяет определить участника конкурса, готового предложить наибольшую стоимость дополнительных работ и услуг по содержанию объекта конкурса при неизменности цены договора управления многоквартирным домом, равной плате за содержание и ремонт жилого помещения, указанной в

извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, что в итоге ведет к определению участника конкурса, способного осуществить дополнительные работы и услуги, установленные организатором конкурса, в большем объеме, лучшего качества.

Извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Заельцовского района г. Новосибирска по адресу: ул. Дуси Ковальчук, 238, конкурсная документация для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Заельцовского района г. Новосибирска по адресу: ул. Дуси Ковальчук, 238, утв. первым заместителем главы администрации Заельцовского района г. Новосибирска «...» 19.12.2011 г., предусматривают размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в сумме 2 394 870,62 руб., расчетную стоимость дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (разбивка цветочных клумб, устройство на придомовой территории декоративных элементов благоустройства) в сумме 39 000,00 руб.

В соответствии с протоколом № 6 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 26.01.2012 г.; аудиозаписью открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Заельцовского района г. Новосибирска по адресу: ул. Дуси Ковальчук, 238, представленными администрацией Заельцовского района г. Новосибирска возражениями на жалобу, представленными на заседании Комиссии Новосибирского УФАС России пояснениями участников рассмотрения жалобы, победителем открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Заельцовского района г. Новосибирска по адресу: ул. Дуси Ковальчук, 238, признан участник конкурса первым согласившийся (первым отреагировавший поднятием руки) с установленной в конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Заельцовского района г. Новосибирска по адресу: ул. Дуси Ковальчук, 238, утв. первым заместителем главы администрации Заельцовского района г. Новосибирска «...» 19.12.2011 г., расчетной стоимостью дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (39 000,00 руб.) – ООО «Управляющая компания «Заельцовская». Предложения других участников конкурса по общей стоимости дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, превышающие расчетную стоимость дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, установленную организатором конкурса в конкурсной документации, конкурсной комиссией не рассматривались.

Таким образом, конкурсной комиссией администрации Заельцовского района г. Новосибирска при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Заельцовского района г. Новосибирска по адресу: ул. Дуси Ковальчук, 238 (заказ № 0151300052411000018), допущены нарушения установленного Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75, порядка проведения

открытого конкурса, выразившиеся в признании победителем открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом участника, первым согласившегося (первым отреагировавшего поднятием руки) с установленной в конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Заельцовского района г. Новосибирска по адресу: ул. Дуси Ковальчук, 238, утв. первым заместителем главы администрации Заельцовского района г. Новосибирска «...» 19.12.2011 г., расчетной стоимостью дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (39 000,00 руб.), без рассмотрения предложений других участников конкурса по общей стоимости дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, превышающих расчетную стоимость дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, установленную организатором конкурса в конкурсной документации, что в свою очередь создало препятствия хозяйствующим субъектам в доступе на рынок управления многоквартирными домами и привело (могло привести) к ограничению конкуренции на указанном рынке.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Региональная управляющая компания «Сибирь» на действия конкурсной комиссии администрации Заельцовского района г. Новосибирска при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Заельцовского района г. Новосибирска по адресу: ул. Дуси Ковальчук, 238 (заказ № 0151300052411000018), обоснованной.

2. Признать имеющиеся материалы достаточными для выдачи конкурсной комиссии администрации Заельцовского района г. Новосибирска по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Заельцовского района г. Новосибирска по адресу: ул. Дуси Ковальчук, 238 (заказ № 0151300052411000018), предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов (открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Заельцовского района г. Новосибирска по адресу: ул. Дуси Ковальчук, 238 (заказ № 0151300052411000018)). С целью устранения нарушения порядка проведения торгов конкурсной комиссии администрации Заельцовского района г. Новосибирска по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Заельцовского района г. Новосибирска по адресу: ул. Дуси Ковальчук, 238 (заказ № 0151300052411000018), необходимо отменить протокол № 6 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 26.01.2012 г.

Решение Комиссии может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех

месяцев со дня его принятия.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа ч. 2.6 ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.

Председатель Комиссии

А.А. Ельчанинов

Члены Комиссии

Н.П. Камнева

С.Е. Князькова

Г.В. Тропин

М.А. Сидельников

ПРЕДПИСАНИЕ № 7

о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов

16 февраля 2012 г.

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов в составе:

Ельчанинов А.А. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Камнева Н.П. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Князькова С.Е. – главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, член Комиссии;

Тропин Г.В. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Сидельников М.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

руководствуясь ст. 18.1, п. 3.1 ч. 1 ст. 23, ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 16.02.2012 г. по результатам рассмотрения жалобы ООО «Региональная управляющая компания «Сибирь» на действия конкурсной комиссии администрации Заельцовского района г. Новосибирска (ул. Дуси Ковальчук, 272/1, г. Новосибирск, 630049) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Заельцовского района г. Новосибирска по адресу: ул. Дуси Ковальчук, 238 (заказ № 0151300052411000018),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Конкурсной комиссии администрации Заельцовского района г. Новосибирска по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Заельцовского района г. Новосибирска по адресу: ул. Дуси Ковальчук, 238 (заказ № 0151300052411000018), совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка проведения торгов, выразившихся в нарушении при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Заельцовского района г. Новосибирска по адресу: ул. Дуси Ковальчук, 238 (заказ № 0151300052411000018), порядка проведения конкурса, установленного Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75: признание победителем открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом участника конкурса, первым согласившегося (первым отреагировавшего поднятием руки) с установленной в конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Заельцовского района г. Новосибирска по адресу: ул. Дуси Ковальчук, 238, утв. первым заместителем главы администрации Заельцовского района г. Новосибирска «...» 19.12.2011 г., расчетной стоимостью дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (39 000,00 руб.), без рассмотрения предложений других участников конкурса по общей стоимости дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, превышающих расчетную стоимость дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, установленную организатором конкурса в конкурсной документации, что в свою очередь создало препятствия хозяйствующим субъектам в доступе на рынок управления многоквартирными домами и привело (могло привести) к ограничению конкуренции на указанном рынке.

2. С целью исполнения настоящего предписания конкурсной комиссии администрации Заельцовского района г. Новосибирска по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным

домом, расположенным на территории Заельцовского района г. Новосибирска по адресу: ул. Дуси Ковальчук, 238 (заказ № 0151300052411000018), в срок до 27.02.2012 г. необходимо отменить протокол № 6 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 26.01.2012 г.

3. Об исполнении настоящего предписания конкурсной комиссии администрации Заельцовского района г. Новосибирска по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Заельцовского района г. Новосибирска по адресу: ул. Дуси Ковальчук, 238 (заказ № 0151300052411000018), сообщить в Новосибирское УФАС России до 28.02.2012 г., с приложением подтверждающих документов.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа ч. 2.6 ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

Председатель Комиссии

А.А. Ельчанинов

Члены Комиссии

Н.П. Камнева

С.Е. Князькова

Г.В. Тропин

М.А. Сидельников