РЕШЕНИЕ

по делу № 534-12-а

г. Пермь

Резолютивная часть решения оглашена 23.07.2012 г.

В полном объеме решение изготовлено 25.07.2012 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

рассмотрев дело № 534-12-а по признакам нарушения ООО «Строитель» (617080, ул. Молодежная, 18-2, с. Большая Соснова, Пермский край) и ТСЖ «Большесосновское» статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту - Закон о защите конкуренции), выразившимся, в том числе, в создании участнику торгов (при проведении конкурсного отбора по привлечению подрядных организаций для производства капитального ремонта многоквартирных жилых домов с использованием средств фонда реформирования ЖКХ) или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия в торгах, нарушении порядка определения победителя или победителей торгов, участие организатора торгов в торгах, что приводит или может привести к ограничению конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

28.05.2012г. (вх. № 7361-12, 7359-12, 7360-12) в адрес Пермского УФАС России поступили заявления ИП Иванова В.М. о проверке на соответствие антимонопольному законодательству действий организатора торгов на право заключения договора на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных в Большесосновском районе Пермского края – ООО «Строитель».

По мнению заявителя, организатором торгов нарушены требования Гражданского кодекса Российской Федерации в части не размещения извещения о проведении указанных торгов, положения, указанные в Постановлении Правительства

Пермского края № 517, так как в комиссии по отбору был только один представитель собственника жилого дома, и нормы Закона о защите конкуренции, ввиду того, что организатор торгов и лицо их выигравшее являются одной и той же организацией (совпадает адрес расположения). О проведении торгов заявитель узнал от частного лица за несколько часов до окончания приема заявок.

Таким образом, организатором торгов нарушены его права и законные интересы.

Как пояснил представитель ответчика – ООО «Строитель», информация о проведении торгов не размещалась на официальном сайте, та как был утвержден иной порядок уведомления потенциальных участников торгов. Вся необходимая информация по торгам находилась в сельской библиотеке.

Оба участника торгов: ИП Иванов В.М. и ООО «Строитель» были допущены до участия в отборе.

ИП Иванов В.М. не набрал ни одного балла по нескольким критериям так как, данным лицом не были представлены положительные отзывы о его работе и информация об отсутствии задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам. По остальным позициям у ИП Иванова В.М. и ООО «Строитель» равные баллы.

В состав комиссии по проведению отбора вошли все представители собственников.

Со слов представителя ООО «Строитель», нормы Закона о защите конкуренции были нарушены, так как ни в Федеральном законе от 21.07.2007 N 185-ФЗ, ни в Постановлении Правительства Пермского края № 517 не указано запрета на участие в конкурсном отборе организатора торгов.

Изучив представленные документы, выслушав объяснения сторон, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.

1. В соответствии с [п. 4 ст. 2](#) Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее - Закон о реформировании ЖКХ) представление финансовой поддержки за счет средств Фонда осуществляется посредством представления Фондом целевых средств бюджетам субъектов Российской Федерации или в установленном данным [Законом](#) случае местным бюджетам на безвозвратной и безвозмездной основе на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, переселение граждан из аварийного жилого фонда.

[Статьей 20](#) данного Закона определен порядок расходования средств Фонда, поступивших на капитальный ремонт многоквартирных домов, которые включены в соответствующую адресную программу и управление которыми осуществляется товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными кооперативами или иными специализированными потребительскими кооперативами либо управляющей компанией, выбранной собственниками помещений в многоквартирных домах.

В свою очередь **вышеуказанные субъекты, осуществляющие управление многоквартирным домом, обязаны провести отбор подрядных организаций,** которые будут осуществлять капитальный ремонт в многоквартирном жилом доме.

Порядок привлечения товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом либо выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей организацией подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома с использованием средств, предоставляемых в соответствии с настоящим Федеральным [законом](#), может устанавливаться субъектом Российской Федерации ([п. 8 ст. 20](#) Закона о реформировании ЖКХ).

В силу п. 2 Порядка привлечения товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом либо выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей организацией подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома с использованием средств, предоставляемых в соответствии с Законом о реформировании ЖКХ, утвержденного Постановлением Правительства Пермского края № 517-п от 15.10.2008г., **привлечение товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом либо выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей организацией подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома с использованием средств, предоставляемых в соответствии с Законом о реформировании ЖКХ", осуществляется путем отбора подрядных организаций на конкурсной основе** (далее – Порядок привлечения подрядных организаций).

В отборе могут участвовать юридические лица независимо от организационно-правовой формы собственности, индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность по выполнению капитального ремонта многоквартирных домов (далее - участники отбора) и имеющие предусмотренную действующим законодательством разрешительную документацию на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома и необходимую производственную базу (техническую оснащенность).

Из анализа содержания Порядка привлечения подрядных организаций следует, **что процедура отбора подрядных организаций для проведения капитального ремонта жилых домов представляет собой торги, проводимые в форме конкурса, с победителем которых организатор заключает договор на выполнение работ.**

На основании вышеуказанных норм законодательства, ООО «Строитель» и ТСЖ «Большесосновское» издали приказы от 10.05.2012г. о создании конкурсных комиссий по привлечению подрядных организаций для производства капитального ремонта многоквартирных жилых домов с использованием средств фонда реформирования ЖКХ.

ООО «Строитель» и ТСЖ «Большесосновское» были проведены три отбора.

Предметом конкурсных отборов являлось **право на заключение договора на**

выполнение указанных работ по следующим многоквартирным домам в с. Большая Соснова, Большесосновский район, Пермский край:

- ул. Ленина, 59 (организатор торгов ООО «Строитель»);
- ул. Лесная, 1а. (организатор торгов ТСЖ «Большесосновское»);
- ул. Ленина, 57 (организатор торгов ООО «Строитель»).

Согласно Извещениям срок подачи заявок был установлен **с 15 по 18 мая 2012г., срок рассмотрения – 21 мая.**

Согласно Протоколам от 21.05.2012г. на указанные отборы поступило две заявки:

- ООО «Строитель»;
- ИП Иванов В.М.

Обе организации были допущены до участия в конкурсных отборах.

Победителем всех трех отборов было признано ООО «Строитель».

2. Комиссией Пермского УФАС России установлено, что документация «О проведении конкурсного отбора подрядных организаций» предоставлена для свободного ознакомления населения в Большесосновскую межпоселенческую центральную библиотеку 10.05.2012г. (письмо МБУ «Большесосновская межпоселенческая центральная библиотека» от 12.07.2012г. № 49). Также организаторами торгов отдельным организациям были высланы приглашения на участие в отборе – ИП Прохира Т.И., ООО «Строитель», ООО «Квант».

Иным способом информация о проведении отборов опубликована не была.

Согласно п. 4 Порядка привлечения управляющих компаний, утвержденного Приказом ООО «Строитель» от 10.05.2012г. № 11, и п. 4 такого же порядка, утвержденного Решением Правления ТСЖ «Большесосновское» от 10.05.2012г. № 3, товарищество собственников жилья, управляющая компания собственников жилья в течение семи дней со дня поступления уведомления о предоставлении субсидий от уполномоченного органа местного самоуправления **извещает о начале конкурсного отбора подрядные организации.**

В соответствии с [п. 2 ст. 448](#) ГК РФ, если иное не предусмотрено законом, **извещение о проведении торгов должно быть сделано организатором не менее чем за тридцать дней до их проведения.** Извещение, во всяком случае, должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также о начальной цене.

Отсутствие в извещении о торгах сведений, предусмотренных в данном пункте [ст. 448](#) ГК РФ, является нарушением порядка проведения торгов и основанием для признания торгов недействительными по иску заинтересованного лица.

Обнародование информации о проведении публичных торгов способствует

обеспечению доступности соответствующих сведений потенциальным участникам торгов, что подразумевает необходимость широкого распространения всего тиража издания, содержащего извещение.

Извещение о проведении конкурсного отбора могло быть размещено в печатном издании соответствующего района, на официальном сайте района.

Организаторы торгов – ООО «Строитель» и ТСЖ «Большесосновское» не опубликовывали надлежащим образом извещение о проведении отбора по привлечению подрядных организаций для производства капитального ремонта многоквартирных жилых домов с использованием средств фонда реформирования ЖКХ, что свидетельствует о совершении данными организациями действий, направленных на ограничение конкуренции.

Такое обстоятельство повлекло невозможность ИП Ивановым В.М. надлежащим образом подготовиться к участию в данном отборе и своевременно представить положительные отзывы о его работе и информацию об отсутствии задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам, в результате чего, данный участник по указанным позициям не получил ни одного балла.

Как пояснил ИП Иванов В.М. в ходе рассмотрения данного дела, задолженность у него отсутствовала, а так как соответствующая информация не была размещена надлежащим образом у ИП Иванова В.М. не хватило времени на подготовку данных документов, также как и собрать положительные отзывы.

Неразмещение ООО «Строитель» и ТСЖ «Большесосновское» соответствующей информации о проведении торгов, доступной для широкого круга лиц, **ограничило круг потенциальных участников отбора** для производства капитального ремонта многоквартирных жилых домов с использованием средств фонда реформирования ЖКХ.

В силу ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции **при проведении торгов, запрещаются действия, которые приводят или могут привести к ограничению конкуренции.**

Необходимо отметить, что рынок оказания услуг, выполнения работ в сфере капитального ремонта многоквартирных домов на территории Пермского края является конкурентным. На данном рынке осуществляет деятельность большое число хозяйствующих субъектов.

Следует отметить, что **перечень запретов, установленный ст. 17 Закона о защите конкуренции не является исчерпывающим**, кроме того, согласно данной статье запрещаются не только действия, которые приводят к ограничению конкуренции, но и те действия, которые могут привести к ограничению конкуренции.

Таким образом, организаторами торгов – ООО «Строитель» и ТСЖ «Большесосновское» были нарушены требования ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции, что выразилось в ограничении конкуренции при проведении конкурсного отбора по привлечению подрядных организаций для производства капитального ремонта многоквартирных жилых домов с использованием средств фонда реформирования ЖКХ, путем неопубликования соответствующего

извещения о проведении торгов, доступного для неопределенного круга лиц.

3. Вместе с тем, антимонопольным органом было выявлено, что в состав комиссий по проведению отборов организаций для капитального ремонта многоквартирных домов в качестве председателя комиссии был включен директор ООО «Строитель» - Сливка И.С., директор организации, проводившей торги.

Как установлено Пермским УФАС России согласно Приложению № 1, утвержденному Решением Правления товарищества собственников жилья «Большесосновское» от 10.05.2012г. № 2, **в состав комиссии ТСЖ «Большесосновское» по конкурсному отбору подрядных организаций директор ООО «Строитель» - Сливка И.С. не входил.**

В Протоколах конкурсного отбора подрядных организаций по ремонту многоквартирных домов по адресу: ул. Ленина, 59 и 57 от 21.05.2012г. **заместителем председателя комиссии указан – Сливка И.С.**

Согласно данным Выписки из ЕГРЮЛ ООО «Строитель» от 23.05.2012г. № 323, представленной в материалы дела, Сливка И.В. является директором (учредителем) ООО «Строитель».

Кроме того, адрес допущенной ООО «Строитель» до отборов организации – ООО «Строитель» **совпадает с адресом расположения самого организатора отбора – ООО «Строитель»: ул. Молодежная, 18, кв. 2, с. Большая Соснова, Большесосновский район, Пермский край, 617080.**

Как установлено Пермским УФАС России, согласно извещению о проведении отбора подрядных организаций для капитального ремонта многоквартирных жилых домов по адресу: **ул. Ленина, 57, 59 организатор торгов расположен по адресу: ул. Молодежная, 18, кв. 2, с. Большая Соснова, Большесосновский район, Пермский край, 617080.**

Из Протоколов конкурсного отбора подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома (по адресу: с. Большая Соснова, ул. Ленина, 57, 59) от 21.05.2012г. следует, что на участие в отборе были поданы две заявки, в том числе **заявка ООО «Строитель», адрес расположения организации: Пермский край, Большесосновский район, с. Большая Соснова, ул. Молодежная, 18-2.**

Согласно п. 4 ч. 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции **при проведении торгов, запрещаются действия, которые приводят или могут привести к ограничению конкуренции**, в том числе **запрещается участие организаторов торгов** в торгах.

Таким образом, ООО «Строитель» нарушен п. 4 ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции, что выразилось в ограничении конкуренции при проведении конкурсного отбора по привлечению подрядных организаций для производства капитального ремонта многоквартирных жилых домов с использованием средств фонда реформирования ЖКХ, путем участия организаторов торгов – ООО

«Строитель» в торгах.

Согласно части 1 статьи 17 Федерального Закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) **при проведении торгов**, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок) **запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:**

- 1) координация организаторами торгов, запроса котировок или заказчиками деятельности его участников;
- 2) создание участнику торгов, запроса котировок или нескольким участникам торгов, запроса котировок преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;
- 3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок;
- 4) **участие организаторов торгов**, запроса котировок или заказчиков и (или) работников организаторов торгов, запроса котировок или работников заказчиков **в торгах**, запросе котировок.

В соответствии с ч. 4 ст. 17 Закона о защите конкуренции нарушение правил, установленных настоящей статьей, является основанием для признания судом соответствующих торгов запроса котировок и заключенных по результатам таких торгов запроса котировок сделок недействительными, в том числе по иску антимонопольного органа.

Таким образом, вышеуказанными действиями ООО «Строитель» нарушена ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», что выразилось, в том числе, в ограничении конкуренции на рынке оказания услуг по капитальному ремонту многоквартирных домов на территории Пермского края при проведении конкурсного отбора по привлечению подрядных организаций для производства капитального ремонта многоквартирных жилых домов с использованием средств фонда реформирования ЖКХ, путем:

- участия организаторов торгов – ООО «Строитель» в торгах;
- неопубликования соответствующего извещения о проведении торгов, доступного для неопределенного круга лиц.

Действиями ТСЖ «Большесосновское», в свою очередь, также нарушена ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», что выразилось, в том числе, в ограничении конкуренции на рынке оказания услуг по капитальному ремонту многоквартирных домов на территории Пермского края при проведении конкурсного отбора по привлечению подрядных организаций для производства капитального ремонта многоквартирных жилых домов с использованием средств фонда реформирования ЖКХ, путем неопубликования соответствующего извещения о проведении торгов, доступного для неопределенного круга лиц.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия Пермского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях ООО «Строитель» факт нарушения ч. 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившийся, в том числе, в ограничении конкуренции на рынке оказания услуг по капитальному ремонту многоквартирных домов на территории Пермского края при проведении конкурсного отбора по привлечению подрядных организаций для производства капитального ремонта многоквартирных жилых домов с использованием средств фонда реформирования ЖКХ, путем:

- участия организаторов торгов – ООО «Строитель» в торгах;

- неопубликования соответствующего извещения о проведении торгов, доступного для неопределенного круга лиц.

2. Признать в действиях ТСЖ «Большесосновское» факт нарушения ч. 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившийся, в том числе, в ограничении конкуренции на рынке оказания услуг по капитальному ремонту многоквартирных домов на территории Пермского края при проведении конкурсного отбора по привлечению подрядных организаций для производства капитального ремонта многоквартирных жилых домов с использованием средств фонда реформирования ЖКХ, путем неопубликования соответствующего извещения о проведении торгов, доступного для неопределенного круга лиц.

3. Выдать ООО «Строитель» предписание об устранении выявленных нарушений и принятии исчерпывающих мер, направленных на обеспечение конкуренции на рынке оказания услуг по капитальному ремонту многоквартирных домов на территории Пермского края, путем внесения изменений в Порядок привлечения управляющих компаний собственников жилья, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме, подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома с использованием средств, предоставляемых в соответствии с Федеральным Законом от 21.07.2007г. № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», утвержденного Приказом Учредителя управляющей компании собственников жилья ООО «Строитель» от 10.05.2012г. № 11, в части указания на обязательное опубликование информации о проведении данных торгов в

средствах массовой информации.

4. Выдать ТСЖ «Большесосновское» предписание об устранении выявленных нарушений и принятии исчерпывающих мер, направленных на обеспечение конкуренции на рынке оказания услуг по капитальному ремонту многоквартирных домов на территории Пермского края, путем внесения изменений в Порядок привлечения товариществом собственников жилья, выбранного собственниками помещений в многоквартирном доме, подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома с использованием средств, предоставляемых в соответствии с Федеральным Законом от 21.07.2007г. № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», утвержденного Решением Правления ТСЖ «Большесосновское» от 10.05.2012г. № 3, в части указания на обязательное опубликование информации о проведении данных торгов в средствах массовой информации.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2.6 статьи 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.

ПРЕДПИСАНИЕ № 534-12-а

23.07.2012г.

г. Пермь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому

краю по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 23 июля 2012 г. по делу № 534-12-а о нарушении ООО «Строитель» (617080, ул. Молодежная, 18-2, с. Большая Соснова, Пермский край) и ТСЖ «Большесосновское» (617080, ул. Школьная, 8, с. Большая Соснова, Пермский край) статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ООО «Строитель»:

1. Прекратить нарушение ч.1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся, в том числе, в ограничении конкуренции на рынке оказания услуг по капитальному ремонту многоквартирных домов на территории Пермского края при проведении конкурсного отбора по привлечению подрядных организаций для производства капитального ремонта многоквартирных жилых домов с использованием средств фонда реформирования ЖКХ, путем:

- участия организаторов торгов – ООО «Строитель» в торгах;

- неопубликования соответствующего извещения о проведении торгов, доступного для неопределенного круга лиц, а именно:

2. В срок до **15.08.2012г.** в рамках имеющихся полномочий принять исчерпывающие меры, направленные на обеспечение конкуренции на рынке оказания услуг по капитальному ремонту многоквартирных домов на территории Пермского края, в том числе, путем внесения изменений в Порядок привлечения управляющих компаний собственников жилья, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме, подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома с использованием средств, предоставляемых в соответствии с Федеральным Законом от 21.07.2007г. № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», утвержденного Приказом Учредителя управляющей компании собственников

жилья ООО «Строитель» от 10.05.2012г. № 11, в части указания на обязательное опубликование информации о проведении данных торгов в средствах массовой информации.

Об исполнении настоящего Предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Председатель комиссии

Члены Комиссии

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6 статьи 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.