

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ПО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

15 сентября 2010 года

№ АМЗ-14/2010

г.Калининград

Решение изготовлено в полном объеме 15 сентября 2010 года.

Резолютивная часть решения оглашена на заседании комиссии 01 сентября 2010 года.

Комиссия Калининградского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

председателя Комиссии:	Кучушева К.А.	заместителя руководителя - начальника отдела контроля органов власти, размещения заказов и рекламы Калининградского УФАС России,
членов Комиссии:	Черных Т.В.	ведущего специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля Калининградского УФАС России,
	Смирновой Т.В.	ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, размещения заказов и рекламы Калининградского УФАС России
в присутствии представителей:		
администрации МО «Балтийский муниципальный район»	Балуновой И.В.	ведущего специалиста правового управления администрации муниципального образования «Балтийский муниципальный район», по доверенности № 1910 от 01.06.2010
МКП «Служба заказчика Балтийского городского округа»	Масленниковой Ю.М.	исполняющей обязанности начальника юридического отдела МКП «Служба заказчика Балтийского городского округа», по доверенности б/н от 03.08.2010

в отсутствие заявителя – Т.В. Бондарчук, надлежащим образом уведомленной о месте и времени рассмотрения дела,  
рассмотрев дело № АМЗ-14/2009 по признакам нарушения администрацией Балтийского городского округа и МКП «Служба заказчика БГО» ст.ст. 15, 16, 17 Федерального закона № 135-ФЗ от 26 июля 2006 года «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В соответствии с определением от 25 февраля 2010 года настоящее дело выделено в отдельное

производство из дела № АМЗ-155/2009 по признакам нарушения администрацией МО «Балтийского муниципального района» (238520, Калининградская область, г. Балтийск, ул. Ленина, 6) и МКП «Служба заказчика Балтийского городского округа» (238520, Калининградская область, г. Балтийск, пр. Ленина, 39 а) статьи 15 и 16 Закона о защите конкуренции.

Определением от 15 марта 2010 года дело № АМЗ-14/2010 назначено к рассмотрению на 10 часов 00 минут 23 марта 2010 года.

В ходе рассмотрения дела в действиях ответчика обнаружены признаки нарушения ст. 17 Закона о защите конкуренции, в связи с чем, на основании п. 4 ч. 1 ст. 47 Закона о защите конкуренции, рассмотрение дела № АМЗ-14/2010 отложено на 10 часов 30 минут 01 сентября 2010 года.

1. Существо дела в изложении Заявителя – Бондарчук Т.В.

В 2008 году в период с апреля по июнь муниципалитетом проведены конкурсы по выбору управляющей компании для жилищного фонда, расположенного на территории Балтийского городского округа, наделенного статусом муниципального района.

В соответствии с условиями конкурса по отбору управляющей организации МКП «Служба заказчика БГО» обязана заключить договоры управления многоквартирными домами на условиях выполнения обязательных работ и услуг. Дополнительные работы и услуги не вошли в условия конкурса.

Однако, МКП «Служба заказчика БГО», заключив договор на одних условиях с организатором конкурса, стала выставлять населению платежные документы на других условиях.

Директор МКП «Служба заказчиков БГО» Кузнецова М.А. без каких-либо согласований с собственниками помещений многоквартирных домов ввела дополнительные платежи собственникам за предоставленные дополнительные работы.

МКП «Служба заказчика БГО» обслуживает более 98% жилищного фонда муниципального образования «Балтийский муниципальный район».

2. Существо дела в изложении администрации МО «Балтийский муниципальный район»

На основании постановления главы Балтийского городского округа № 305 от 11 марта 2008 года официальным сайтом МО «Балтийский городской округ» является сайт в сети Интернет по адресу [www.baltysk.ru](http://www.baltysk.ru), поддержку которого и размещение информации осуществляет МИПУ «Версия-Спектр».

С 21 августа 2008 года адрес сайта изменен на основании постановления главы Балтийского городского округа № 1163 от 20.08.2008 «О внесении изменений в постановление главы Балтийского городского округа от 11 марта 2008 года № 305 «Об определении официального сайта муниципального образования «Балтийский городской округ», опубликованном в газете «Вестник Балтийска» № 34 от 21.08.2008.

Извещения о проведении открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 06 мая 2008 года и от 11 июля 2008 года опубликованы в газете «Вестник Балтийска» (специальный выпуск) от 31 марта 2008 года и от 05 июня 2008 года. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, размер обеспечения заявки на участие в конкурсе в официальном печатном издании - газета «Вестник Балтийска» не указывались из-за достаточно большого объема информации.

Заявка для участия в конкурсе поступила только от МКП «Служба заказчика Балтийского городского округа».

Каких-либо нарушений антимонопольного законодательства при проведении указанных конкурсов допущено не было.

3. Существо дела в изложении МКП «Служба заказчика Балтийского городского округа»

Заявки на участие в открытых конкурсах по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 06 мая 2008 года и от 11 июля 2008 года МКП «Служба заказчика Балтийского городского округа» поданы в установленные сроки и в соответствии с требованиями конкурсной документации.

МКП «Служба заказчика Балтийского городского округа» признано единственным участником конкурса и с ним заключен договор, как с единственным участником открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 06 мая 2008 года и от 11 июля 2008 года.

Информация о проведении открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 06 мая 2008 года и от 11 июля 2008 года была размещена на официальном сайте администрации МО «Балтийский муниципальный район» [www.baltysk.ru](http://www.baltysk.ru).

4. Обстоятельства, установленные антимонопольным органом в ходе рассмотрения дела 4.1 Во исполнение постановления главы Балтийского городского округа от 09 января 2008 года № 02 «О подготовительной работе по проведению открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами» в газете «Вестник Балтийска» (специальный выпуск) от 31 марта 2008 года за № 1 опубликовано извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории МО «Балтийского городского округа».

Согласно п. 38 Порядка проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 (далее по тексту - Порядок) в извещении о проведении конкурса указывается также:

- наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - обязательные работы и услуги) (п. 4 Порядка);
- размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг (п. 5 Порядка);
- размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (п. 11 Порядка).

В нарушение п. 38 Порядка перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, размер обеспечения заявки на участие в конкурсе в извещении о проведении указанного конкурса не указывались.

Согласно п. 41 Порядка конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя также:

- акт по форме согласно приложению N 1 (п. 1 Порядка);
- перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, согласно приложению N 2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг (п. 4 Порядка);
- перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса по форме согласно приложению N 3 (далее - дополнительные работы и услуги). При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из дополнительных работ и услуг (п. 5 Порядка).

В нарушение п. 41 Порядка конкурсная документация открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, размещенная на сайте [www.baltysk.ru](http://www.baltysk.ru), не содержала акта о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, перечня обязательных работ и услуг, перечня дополнительных работ и услуг.

Согласно протоколу от 04 мая 2008 года № 04/02 Куо по лотам № 1, 3, 9 подана одна заявка на участие в конкурсе от МКП «Служба заказчика БГО».

В связи с тем, что по лотам № 2, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12 не подано ни одной заявки на участие в конкурсе - конкурс по указанным лотам признан несостоявшимся.

Согласно п. 73 Порядка если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию всех претендентов, организатор конкурса в течении трех месяцев проводит новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами.

4.2 05 июня 2008 года администрация МО «Балтийский городской округ» опубликовала в газете «Вестник Балтийска» (специальный выпуск) за № 23 извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

В нарушение п. 38 Порядка обязательные работы и услуги по содержанию и ремонту объекта конкурса, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, размер обеспечения заявки на участие в конкурсе в извещении о проведении указанного конкурса не указывались, что подтверждается копией газеты «Вестник Балтийска» (специальный выпуск) от 05 июня 2008 года за № 23.

В нарушение п. 41 Порядка конкурсная документация открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, размещенная на сайте [www.baltysk.ru](http://www.baltysk.ru), не

содержала акта о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, перечня обязательных работ и услуг, перечня дополнительных работ и услуг.

Согласно ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

В связи с тем, что в извещениях указанных конкурсов администрацией МО «Балтийский муниципальный район» не указывался перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, конкурсная документация не содержала актов о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса – при проведении указанных конкурсов нарушены принципы добросовестной конкуренции и доступности информации о проведении данных конкурсов, что могло привести к ограничению конкуренции на рынке оказания услуг по управлению многоквартирными домами на территории МО «Балтийский муниципальный район».

4.3 Согласно протоколу от 04 мая 2008 года № 04/02 Куо рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по лотам № 1, 2, 3 подана одна заявка на участие в конкурсе от МКП «Служба заказчика БГО», который признан участником указанного конкурса.

Согласно п. 71 Порядка в случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения обязательных работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.

15 мая 2008 года между администрацией МО «Балтийский муниципальный район» и МКП «Служба заказчика БГО» заключены договоры на управление многоквартирными домами с выполнением последним обязательных и дополнительных работ и услуг по ремонту общего имущества собственников помещений.

Согласно протоколу от 09 июля 2008 года № 06/02 Куо рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по лотам № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 подана одна заявка на участие в конкурсе от МКП «Служба заказчика БГО», который признан участником указанного конкурса.

17 июля 2008 года между администрацией МО «Балтийский муниципальный район» и МКП «Служба заказчика БГО» заключены договоры на управление многоквартирными домами с выполнением последним обязательных и дополнительных работ и услуг по ремонту общего имущества собственников помещений.

Таким образом, в нарушение п. 71 Порядка указанные договоры заключены на управление многоквартирными домами с выполнением МКП «Служба заказчика БГО» обязательных и дополнительных работ и услуг по ремонту общего имущества собственников помещений.

17.02.2010 в адрес Калининградского УФАС России представлены надлежащим образом заверенные копии указанных договоров на управление многоквартирными домами, с выполнением МКП «Служба заказчика БГО» обязательных и дополнительных работ и услуг по ремонту общего имущества собственников помещений.

09 апреля 2010 года от администрации МО «Балтийский муниципальный район» поступили сведения о том, что при подготовке пакета документов в адрес Калининградского УФАС России ошибочно были заверены и направлены не копии действующих договоров, заключенных по результатам рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации, а копии рабочих (проектных) документов. Следовательно, в адрес Калининградского УФАС России представлены заверенные копии действующих договоров на управление многоквартирными домами без указания выполнения МКП «Служба заказчика БГО» дополнительных работ и услуг по ремонту общего имущества собственников помещений.

Комиссией Калининградского УФАС России установлено, что 19 февраля 2010 года в Правительстве Калининградской области состоялось совещание, по результатам которого принято решение о необходимости организовать проверку по факту неправомерного начисления населению муниципального образования «Балтийский муниципальный район» платежей за дополнительные услуги, текущий ремонт и зачесть неправомерно начисленные суммы в счет текущих платежей за жилищные услуги (п. 3 поручения по итогам совещания у губернатора Калининградской области от

19 февраля 2010 года).

На заседании комиссии представитель администрации МО «Балтийский муниципальный район» пояснила, что населению выставлялись счета также и за дополнительные работы.

На основании изложенного, комиссия Калининградского УФАС России приходит к выводу о том, что 17.07.2010 в адрес Калининградского УФАС России были представлены не рабочие (проектные) документы, а действующие, на основании которых собственникам помещений многоквартирных домов неправомерно начислялась плата за оказание МКП «Служба заказчика БГО» дополнительных услуг.

Согласно ч. 5 ст. 19.8 КоАП РФ за представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган заведомо недостоверных сведений (информации) предусмотрена административная ответственность.

С учетом изложенного, комиссия Калининградского УФАС России приходит к выводу о необходимости передачи материалов дела № АМЗ-14/2010 должностному лицу Калининградского УФАС России для решения вопроса о наличии признаков административного правонарушения в части представления в Калининградское УФАС России недостоверной информации, а также в Прокуратуру Калининградской области для проведения проверки факта бездействия администрации МО «Балтийский муниципальный район» и МКП «Служба заказчика БГО», выразившиеся в непринятии мер первым и начислении платы последним за дополнительные услуги собственникам помещений многоквартирных домов, на предмет наличия признаков уголовно-наказуемого деяния.

4.4 Согласно статье 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Действия администрации МО «Балтийский муниципальный район» по проведению открытых конкурсов по обору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 06 мая 2008 года и от 11 июля 2008 года в дополнительной квалификации по ст. 15 Закона о защите конкуренции не нуждаются, так как действия администрации МО, которые могут повлечь ограничение конкуренции при проведении торгов, охватываются квалификацией по ст. 17 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, в действиях администрации МО «Балтийский муниципальный район» по проведению открытых конкурсов по обору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 06 мая 2008 года и от 11 июля 2008 года нарушения ст. 15 Закона о защите конкуренции комиссия Калининградского УФАС России не усматривает.

Согласно статье 16 Закона о защите конкуренции запрещаются соглашения между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации или между ними и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 не предоставляет органам местного самоуправления возможности проведения указанных конкурсов на проведение исключительно дополнительных работ и услуг по ремонту общего имущества собственников помещений.

Согласно п. 1 ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится также принятие решений о ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

Таким образом, собственники помещений в многоквартирном доме самостоятельно на общем собрании принимают решение о проведении каких-либо дополнительных работ и услуг по ремонту общего имущества.

В связи с тем, что других участников, для участия в указанных открытых конкурсах, кроме МКП «Служба заказчика БГО», зарегистрировано не было, комиссия Калининградского УФАС России не усматривает в действиях МКП «Служба заказчика БГО» и администрации МО «Балтийский

муниципальный район» нарушения ст. 16 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, пунктом 2 части 1 статьи 48, статьей 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию Балтийского муниципального района нарушившей ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в связи с не опубликованием в официальном печатном издании сведений, перечень которых установлен в п. 38 Порядка проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, что могло привести к ограничению конкуренции.

2. Прекратить рассмотрение дела № АМЗ-14/2010 по признакам нарушения администрацией МО «Балтийский муниципальный район» ст. 15, ст. 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в связи отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссиях действиях.

3. Прекратить рассмотрение дела № АМЗ-14/2010 по признакам нарушения МКП «Служба заказчика БГО» ст. 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в связи отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссиях действиях.

4. Передать материалы дела № АМЗ-14/2010 должностному лицу Калининградского УФАС России о наличии признаков административного правонарушения в части представления в Калининградское УФАС России недостоверной информации.

5. Копию решения по делу № АМЗ-14/2010 направить в Прокуратуру Калининградской области.

Председатель Комиссии

К.А. Кучушев

Члены Комиссии

Т.В. Черных

Т.В. Смирнова

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