Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска

пл. Революции, 2, г. Челябинск, 454113

Прокуратура г. Челябинска

ул. Белостоцкого, 23, г. Челябинск, 454007

**РЕШЕНИЕ**

**по делу № 23-07/13 о нарушении антимонопольного законодательства**

Резолютивная часть решения оглашена «16» апреля 2013 года

В полном объеме решение изготовлено «22» апреля 2013 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Председателя  Комиссии: | Сапрыкиной Н.В. | - | заместителя руководителя Челябинского УФАС России; |
| Членов Комиссии: | Соболевской Т.М. | - | начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России; |
|  | Гареева В.М. | - | ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России, |

рассмотрев дело № 23-07/12 по признакам нарушения Управлением жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска (454113, пл. Революции, 2, г. Челябинск) пункта 3 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

**УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) из прокуратуры г. Челябинска поступило обращение физического лица о неправомерных действиях Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска при проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по лоту № 13 (протокол № 23 от 27.11.2012 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом), адрес многоквартирного дома: ул. Челябинского рабочего, д. 6 (далее – Конкурс).

В обращении указывалось на неправомерное определение Управлением жилищно-коммунального хозяйства победителем Конкурса ООО «Коммунальный сервис – 9», сделавшего последнее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг – 104 607,94 руб., при условии, что предыдущее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг сделано ООО «Бетотек-сервис» в размере 125 760,28 руб.

На основании изложенных фактов Челябинским УФАС России возбуждено дело о нарушении антимонопольного законодательства.

Управлением жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска представлены письменные пояснения от 23.01.2013 исх. № б/н и на заседании Комиссии отмечено следующее.

Уведомление жителей о проведении конкурса в отношении указанных в конкурсной документации домов проводилось путем расклейки соответствующих объявлений на подъездах домов.

В соответствии с подпунктом 5 пункта 41 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила) перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса по форме согласно приложению № 3 к Правилам. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из дополнительных работ и услуг.

Согласно Правил конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору торгов первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации.

В указанном конкурсе заявка по лоту № 13 (ул. Челябинского рабочего, д. 6) была подана ООО «Коммунальный сервис – 9» первой, ООО «Бетотек-сервис» – второй, ООО «Ремонт и обслуживание» – третьей.

Стоимость дополнительных работ и услуг согласно конкурсной документации составляла 104 607, 94 рублей.

ООО «Коммунальный сервис – 9» представило предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. ООО «Бетотек-сервис» представило предложение по стоимости дополнительных работ и услуг на сумму 125 760, 28 рублей, что не соответствовало конкурсной документации.

*Изучив материалы дела, заслушав доводы лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к следующим выводам.*

Порядок организации и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен Правилами проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила).

На официальном сайте Администрации города Челябинска www.cheladmin.ru 19.10.2012 размещено извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами по городу Челябинску, в том числе многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. Челябинского рабочего, д. 6, лот № 13. Указанное извещение также опубликовано 19.10.2012 в газете «Вечерний Челябинск».

Заседание конкурсной комиссии по вскрытию конвертов с заявками на участие в Конкурсе состоялось 20.11.2012, рассмотрение заявок на участие в Конкурсе - 23.11.2012.

Из протокола № 23 от 23.11.2012 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утвержден 27.11.2012) следует, что победителем Конкурса по лоту № 13 признано ООО «Коммунальный сервис-9 – последнее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг: 104 607, 94 рублей; ООО «Бетотек-сервис» признано участником Конкурса, сделавшим предыдущее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг – 125 760, 28 рублей.

1. В соответствии с пунктом 2 Правил «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.

Разделом VIII Правил порядок проведения конкурса определен следующим образом.

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 (пункт 75 Правил).

Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной подпунктом 5 пункта 41 Правил.

Согласно подпункту 5 пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя в том числе перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома, расчетная стоимость которых определяется организатором конкурса самостоятельно.

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 (пункт 76 Правил).

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 (пункт 80 Правил).

Таким образом, победителем конкурса признается участник, предложивший наибольшие (по стоимости) количество, объем дополнительных работ и услуг, которые он обязуется выполнить за указанный в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого и нежилого помещения (рублей / кв.м. в месяц). То есть победителем конкурса признается участник, предложивший наибольшие (по стоимости) количество, объем дополнительных работ и услуг за размер платы, указанный в извещении и конкурсной документации, установленный за общий объем работ и услуг (обязательных и дополнительных).

Согласно представленным Управлением ЖКХ аудиозаписям проведения Конкурса в ходе проведения конкурса по отбору управляющей организации участники конкурса в порядке поступления заявок на участие в конкурсе представили предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг по лоту № 13:

1) ООО «Коммунальный сервис-9» – в размере 2 рубля 72 копейки;

2) ООО «Бетотек-сервис» – в размере 3 рубля 27 копеек;

3) ООО «Ремонт и обслуживание» – в размере 4 рубля 30 копеек.

При этом, согласно аудиозаписи, конкурсной комиссией в ходе проведения Конкурса по лоту № 13 были даны пояснения о невозможности подачи предложения по стоимости дополнительных работ и услуг в размере, превышающем установленный в конкурсной документации (то есть 2 рубля 72 копейки), и предложения ООО Бетотек-сервис» в размере 3 рубля 27 копеек и ООО «Ремонт и обслуживание» в размере 4 рубля 30 копеек не рассматривались и были отклонены.

Довод представителя Управления ЖКХ о невозможности принятия предложений участников конкурса по стоимости дополнительных работ и услуг в размере, превышающем установленный в извещении о проведении Конкурса, ввиду установленной максимальной цены договора управления многоквартирным домом и невозможности ее изменения не может быть принят во внимание, поскольку в соответствии с пунктом 80 Правил предложенная участником конкурса наибольшая стоимость (количество, объем по стоимости) дополнительных работ и услуг не влечет изменение цены договора управления многоквартирным домом, которая остается в установленном в извещении размере.

Установленная в конкурсной документации в соответствии с подпунктом 5 пункта 41 Правил стоимость дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту не является максимальной и может изменяться в сторону увеличения в зависимости от предложений участников конкурса с учетом их экономических возможностей.

Критерием отбора управляющей организации является наибольшая из предложенных участниками конкурса стоимость дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома, определенных организатором конкурса в конкурсной документации, при возможности повышения предложенной стоимости дополнительных работ и услуг над расчетной стоимостью дополнительных работ и услуг, указанной организатором конкурс в конкурсной документации.

Это позволяет определить участника конкурса, который делает предложение о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг при неизменной цене договора управления многоквартирным домом в размере платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, указанной в извещении о проведении конкурса.

Согласно подпункту 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести в недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе нарушение порядка определения победителя торгов.

Действия конкурсной комиссии по необеспечению равных условий участия в Конкурсе путем непредоставления возможности иным участникам Конкурса, помимо участника, подавшего первым заявку на участие в Конкурсе, представить свои предложения с большей стоимостью дополнительных работ и услуг, чем у участника подавшего первым заявку, создали преимущественные условия участия в Конкурсе отдельному хозяйствующему субъекту, что приводит или может привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции и противоречит подпункту 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

2. Согласно пункту 75 Правил в случае если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

В соответствии с пунктом 76 Правил участник конкурса, сделавший последнее предложение о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, 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.

Таким образом, победитель конкурса определяется с учетом следующего:

1) стоимость дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

2) перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с протоколом № 23 конкурса по отбору организации для управления многоквартирным домом от 23 ноября 2012 года, аудиозаписью конкурса по лоту № 13 победителем признан участник, первым подавший заявку на участие в конкурсе, с установленной в конкурсной документации стоимостью дополнительных работ и услуг в размере 2 рубля 72 копейки. Предложения по перечню дополнительных работ и услуг конкурсной комиссией не рассматривались.

Поскольку конкурсная комиссия создана Управлением, ответственность за ее действия несет организатор торгов – Управление ЖКХ.

Таким образом, Управлением ЖКХ допущены нарушения установленного Правилами порядка проведения открытого конкурса по лоту № 13, выразившиеся в признании победителем конкурса участника, первым подавшим заявку на участие в конкурсе с установленной в конкурсной документации стоимостью дополнительных работ и услуг, при условии подачи другими участниками конкурса предложений о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, превышающих стоимость дополнительных работ и услуг, установленную организатором конкурса в конкурсной документации, что является нарушением пункта 77 Правил.

Кроме того, согласно аудиозаписи проведения Конкурса по лоту № 13 в нарушение пункта 76 Правил конкурсная комиссия троекратно не объявляла последнего предложения ООО «Ремонт и обслуживание» о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

Довод представителя Управления ЖКХ о не объявлении троекратно предложения ООО «Ремонт и обслуживание» ввиду предложения ООО «Коммунальный сервис-9», как участником подавшим заявку первым, наибольшего предложения по стоимости дополнительных работ и услуг несостоятелен, основан на неверном толковании положений Правил.

Согласно подпункту 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести в недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе нарушение порядка определения победителя или победителей торгов.

Действия Управления ЖКХ по несоблюдению Правил в части непредоставления возможности участникам Конкурса представить предложения о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, необъявлению троекратно последнего предложения о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг являются нарушением порядка определения победителя Конкурса и могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, что противоречит подпункту 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

На рассмотрение дела Управлением ЖКХ представлены договоры управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. Челябинского рабочего, д. 6, подписанные отдельными собственниками с ООО «Коммунальный сервис-9», что подтверждает выбор собственниками помещений способа управления. В связи с этим у Комиссии отсутствуют основания для выдачи предписаний, предусмотренных пунктом 3 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного, Комиссия Челябинского УФАС России приходит к выводу об отсутствии предусмотренных частью 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции оснований для прекращения рассмотрения дела в отношении Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска, Администрации города Челябинска по пункту 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

**Р Е Ш И Л А :**

1. Признать действия организатора конкурса – Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по лоту № 13 по:

а) несоблюдению порядка проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по лоту № 13, установленного разделом VIII Правил, в части непредоставления возможности иным участникам Конкурса, помимо участника подавшего первым заявку на участие в Конкурсе, представить свои предложения с большей стоимостью дополнительных работ и услуг, чем у участника подавшего первым заявку;

б) признанию победителем конкурса участника, первым подавшим заявку на участие в конкурсе с установленной в конкурсной документации стоимостью дополнительных работ и услуг, при условии подачи участниками конкурса предложений о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг;

в) необъявлению троекратно последнего предложения о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг и нерассмотрению предложений по перечню дополнительных работ и услуг участников конкурса,

нарушением подпункта 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

2. Управлению жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска предписание в порядке пункта 3 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции не выдавать.

3. Передать соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административного правонарушения.

4. Иные меры по устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции не принимать ввиду отсутствия оснований для их принятия.

Председатель Комиссии Н.В. Сапрыкина

Члены Комиссии Т.М. Соболевская

В.М. Гареев

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

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

Гареев В.М.

(351) 265-93-79

22.04.2013