



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
по Орловской области**

ул. Салтыкова-Щедрина, 21, г. Орёл, ГСП, 302000
тел. (4862) 47-53-57, факс (4862) 45-44-20
e-mail: to57@fas.gov.ru

20.07.2012 № 2583/03

На № _____ от _____

Заказное с уведомлением о вручении

ОАО «Орелжилэксплуатация»

302030, г.Орел, ул.Московская,
д.155А

Администрация г.Орла

302028, г.Орел, Пролетарская гора, д.1

ООО «Деса-плюс»
302030, г.Орел, ул.Московская, 69

РЕШЕНИЕ

по делу № 096-12/03 АЗ

20 июля 2012 года

г. Орел

Резолютивная часть решения объявлена 17 июля 2012 года.

Комиссия Орловского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон «О защите конкуренции»), созданная приказом от 26.12.2011 № 681 (далее – Комиссия) в составе: председателя Комиссии - Солдатенковой И.В., заместителя руководителя управления-начальника отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти; членов Комиссии: Лунина А.В., главного государственного инспектора отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти; Жданова А.Ю., ведущего специалиста-эксперта отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти; Гладких Т.А., специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля товарных и финансовых рынков; Приданцевой Т.А., специалиста 1-го разряда отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти, представителей организатора торгов – Администрации г.Орла (далее - Организатор торгов): Михайлина С.В., начальника отдела организации управления многоквартирными домами и благоустройства территории управления городского хозяйства (доверенность № 129-д от 17.07.2012), Шалимановой Т.Ю., начальника отдела судебного представительства правового управления (доверенность № 115-д от 14.05.2012); заявителя – ОАО «Орелжилэксплуатация» (далее – ОАО «Орел-ЖЭК», Заявитель) Рогачева С.С. (доверенность от 30.05.2011), Мироновой С.Н. (доверенность от 02.07.2012), Иванюшиной Е.А. (доверенность от 17.07.2012); участника торгов – ООО «Деса-Плюс», директора Кузьмина А.А., в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции», рассмотрев жалобу Заявителя, поступившую в Орловское УФАС России (далее - Управление) 05.07.2012 (вход. № 4271) на действия Организатора торгов при проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами № ОК-15/04-12 по лотам №№ 2, 3, 4 (далее – Конкурс)

УСТАНОВИЛА:

Заявитель в жалобе указал, что Организатор торгов при проведении Конкурса нарушил нормы действующего законодательства, в том числе был пропущен срок для проведения конкурса; извещение о проведении Конкурса не опубликовано в официальном печатном издании; собственники жилых помещений не были уведомлены о Конкурсе; заявка ООО «Деса-Плюс» (победитель Конкурса) зарегистрирована в 09:35, т.е. ранее времени объявленного в извещении о проведении Конкурса – 10:00, что привело к незаконному допуску к участию в торгах ООО «Деса-Плюс»; при проведении Конкурса «представителям ОАО «Орелжилэксплуатация» даже не дали время на оглашения их предложения»; протокол конкурса не был размещен в срок на официальном сайте в сети Интернет.

На основании изложенного, Заявитель считает, что Организатор торгов нарушил требования статьи 17 Закона «О защите конкуренции» и просит провести проверку по фактам нарушения антимонопольного законодательства.

Из представленных Организатором конкурса 13.07.2012 (вх. № 4471) письменных объяснений следует, администрация г.Орла возражает против доводов ОАО «Орел-ЖЭК», считает, что при проведении Конкурса требования Закона «О защите конкуренции» не нарушены, и просит признать жалобу необоснованной.

На заседании Комиссии представители Заявителя и Организатора торгов поддержали и уточнили изложенные доводы.

В результате анализа представленной информации и документов на предмет их соответствия действующему законодательству, Комиссия пришла к следующим ВЫВОДАМ:

1. Частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) определено, что в течение десяти рабочих дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит в соответствии с частью 4 упомянутой статьи открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления данным домом.

В соответствии с частью 4 статьи 161 ЖК РФ орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Иные основания для отказа от проведения конкурса не установлены.

Истечение указанного в части 13 статьи 161 ЖК РФ срока не исключает обязанности администрации города Орла по проведению конкурса по отбору управляющей организации.

2. Организатором торгов было размещено на официальном сайте <http://www.orel-adm.ru> и опубликовано в Орловской городской газете №17 (97) от 25.04.2012 извещение о проведении Конкурса, что соответствует требованиям пункта 37 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением 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).

3. Организатором торгов представлены доказательства извещения собственников жилых домов по адресам: бульвар Молодежи, д.9 (лот № 2), ул. 5-й Орловской стрелковой дивизии, д.8 (лот № 3) и ул. 5-й Орловской стрелковой дивизии, д.10 (лот № 4) путем размещения уведомлений на досках объявлений на подъездах многоквартирных домов, что соответствует требованиям пункта 40 Правил.

4. Заявка ООО «Деса-Плюс» (победитель Конкурса) зарегистрирована работником администрации г.Орла в 09:35, т.е. ранее времени объявленного в извещении о проведении Конкурса – 10:00, что не отрицается Организатором торгов и подтверждается копией журнала регистрации заявок: «регистрационный номер – 04; дата и время поступления заявки – 26.04.2012, 9-35». Однако, в этот же день (26.04.2012) позже указанного времени не была подана ни одна заявка для участия в Конкурсе. Заявитель подал заявку для участия в

Конкурсе 24.05.12, то есть почти через месяц. Следовательно, прием заявки ООО «Деса-Плюс» 26.04.2012 в 09:35, а не в 10:00 (согласно извещению о проведении Конкурса) не могло повлечь нарушение прав ОАО «Орел-ЖЭК».

В пункте 18 Правил установлен исчерпывающий перечень оснований для отказа в допуске к участию в конкурсе, среди которых подача заявки ранее срока, указанного в извещении о проведении конкурса, не упомянута.

5. Порядок проведения Конкурса регламентирован разделом VIII Правил. Конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой (ООО «Деса-Плюс»), и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения пункт 75 Правил). Затем, в соответствии с пунктом 76 Правил, ООО «Деса-Плюс» были представлены предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг, в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной подпунктом 5 пункта 41 Правил.

В подпункте 5 пункта 41 Правил установлено, что конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса по форме согласно приложению № 3 Правил и при этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из дополнительных работ и услуг. Из чего следует, что участник торгов не вправе самостоятельно определить расчетную стоимость дополнительных работ и услуг.

После трехкратного объявления предложения ООО «Деса-Плюс» ни один из участников конкурса свои предложения о стоимости не назвал; заявитель не имел возможности предложить какие-либо дополнительные работы и услуги к перечню таких услуг, установленных Организатором торгов в конкурсной документации и победителем было признано ООО «Деса-Плюс».

6. Организатором торгов текст протокола конкурса был размещен на официальном сайте 02.07.2012, т.е. в день его утверждения, что соответствует требованиям пункта 84 Правил.

На основании вышеизложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» Комиссия

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу ОАО «Орелжилэксплуатация» необоснованной.
2. Приостановление торгов отменить.

Председатель Комиссии:



И.В. Солдатенкова

Члены Комиссии:



А.В. Лунин

А.Ю. Жданов

Т.А. Гладких

Т.А. Приданцева

На основании части 23 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» решение, принятое по результатам рассмотрения жалобы, может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.