

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной антимонопольной
службы**

по Пермскому краю

ул. Ленина, 64, г. Пермь, 614990

тел. (342) 235-12-00, факс (342) 235-10-67

e-mail: to59@fas.gov.ru

сайт: www.perm.fas.gov.ru

18.07.2022 № 008387-22

На №

от

ООО «УК ОСНОВА»

<...>

<...>

Организатор торгов -

**Департамент жилищно-коммунального
хозяйства администрации города
Перми,**

**Конкурсная комиссия по проведению
открытого конкурса по отбору
управляющей организации для
управления многоквартирными домами
на территории города Перми**

<...>

<...>

Дело № 059/10/18.1-596/2022

РЕШЕНИЕ

по жалобе ООО «УК ОСНОВА» (вх. № 010394)

«13» июля 2022 г.

г. Пермь

Комиссия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии:

<...>, заместитель руководителя Управления;

Члены комиссии:

<...>, начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов,

<...>, специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов;

посредством видеоконференцсвязи, в присутствии представителя Департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми – <...> (по доверенности), представителя ООО «УК Основа» - <...> (по доверенности),

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Основа» (вх. № 010394) (далее – ООО «УК Основа», Заявитель) на действия Департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми, Конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в городе Перми: Лоты №1-8 (извещение № 010622/4479302/01 на официальном сайте в сети Интернет: www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) (далее – торги, закупка);

УСТАНОВИЛА:

07.07.2022 г. в адрес Управления поступила жалоба Заявителя, доводы которой сводятся к нарушению Организатором торгов порядка проведения открытого конкурса в части не размещения информации о размерах обеспечении заявки и обеспечения исполнения обязательств (приложение №10 «Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе и размер обеспечения исполнения обязательств по договору» к Конкурсной документации).

Частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) предусмотрено, что в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию, уполномоченный орган и (или) организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей (далее по тексту – Стороны), уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. В уведомлении указываются краткое содержание жалобы (предмет рассмотрения), адрес официального сайта торгов, на котором размещена информация о поступлении жалобы, или сайта антимонопольного органа, сведения о месте и времени рассмотрения жалобы. Уведомление направляется посредством почтовой или факсимильной связи либо электронной почты.

В связи с соответствием жалобы Заявителя предъявляемым к ней требованиям жалоба была принята Пермским УФАС к рассмотрению, уведомление о поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (исх. № 008089-22 от 11.07.2022 г.) (далее – Уведомление), содержащее установленные частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции сведения, размещено на сайте www.br.fas.gov.ru в пределах установленного срока и

направлено Сторонам посредством электронной почты. Уведомление также содержало информацию о возможности дистанционного участия в рассмотрении жалобы и о действиях, которые необходимо совершить для обеспечения такого участия.

До рассмотрения жалобы Комиссией Пермского УФАС от стороны Организатора было получено ходатайство об участии в рассмотрении дела. Явка на заседание Комиссии Пермского УФАС по рассмотрению настоящей жалобы была обеспечена представителем Организатора торгов.

1. В соответствии с пунктом 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции к полномочиям антимонопольного органа относится, в том числе рассмотрение жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества.

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в случаях, указанных в части 13 настоящей статьи и части 5 статьи 200 настоящего Кодекса, а также в случае, если в течение шести месяцев 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. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или

если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

В соответствии со статьей 161 ЖК РФ Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила).

В силу пункта 32 Правил информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт).

Пунктом 37 Правил установлено, что извещение о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Требования к размещаемому извещению установлены пунктом 38 Правил.

2.01.06.2022 г. Организатором торгов на официальном сайте было размещено Извещение о проведении конкурса № 130522/4479302/01 (далее – Извещение, размещенное на официальном сайте), в составе которого также опубликованы: Извещение № 1 от «01» июня 2022 года о проведении открытого конкурса «По отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в городе Перми» (далее – Извещение), Конкурсная документация по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в городе Перми (далее – Документация).

Дата окончания подачи заявок – 06.07.2022 г.;

Дата рассмотрения заявок участников – 11.07.2022 г.;

Дата подведения итогов – 12.07.2022 г.

В жалобе Заявитель указывает на то, что отсутствие информации о размере обеспечения заявки лишило его возможности принять участие в торгах.

В материалы дела представлены возражения Организатора торгов, согласно которым информация об обеспечении заявки размещена в извещении № 010622/4479302/01 на официальном сайте в сети Интернет www.torgi.gov.ru.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее, изучив материалы дела, Комиссия Пермского УФАС сообщает следующее.

В соответствии с п. 5 Правил нарушение процедуры организации или проведения конкурса, предусмотренной настоящими Правилами, является основанием для признания судом недействительными результатов конкурса и договоров управления многоквартирным домом, заключенных по результатам такого конкурса.

При проведении конкурса устанавливаются требования к претендентам, одним из которых является внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной

документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации (пп. 6 п. 15 Правил).

Согласно п. 13 Правил в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на указанный в конкурсной документации счет.

Пунктом 14 Правил установлен размер обеспечения заявки на участие в конкурсе, который составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.

В силу п. 53 Правил, заявка на участие в конкурсе включает в себя, в том числе, документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Согласно п. 18 Правил основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

- 1) непредставление определенных п. 53 Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствие претендента требованиям, установленным п. 15 Правил;
- 3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным п. 52 и 53 Правил.

В Извещении о проведении конкурса указываются сведения, содержащиеся в п. 38 Правил. Таким образом, информация о размере обеспечения заявки на участие в конкурсе должна быть указана в Извещении.

Пунктом 3.2.6 Документации установлены требования, корреспондирующие пп. 6 п. 15 и п. 14 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75.

В соответствии с п. 14.1 Документации размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот и указаны в Приложении № 10 к настоящей конкурсной документации. Заявки на участие в конкурсе, не имеющие обеспечения в полном объеме, отклоняются как не отвечающие условиям конкурса.

Комиссия Пермского УФАС России из анализа содержания опубликованного Извещения № 010622/4479302/01 на официальном сайте в сети Интернет www.forgi.gov.ru установила, что размер обеспечения заявки указан в отношении каждого лота:

Лот 1 – 442,11 руб.;

Лот 2 – 452,87 руб.;

Лот 3 – 666,21 руб.;

Лот 4 – 672,18 руб.;

Лот 5 – 399,91 руб.;

Лот 6 – 472,79 руб.;

Лот 7 – 383,16 руб.;

Лот 8 – 696,97 руб.

Кроме того, установлено, что Реквизиты счета для перечисления обеспечения заявки участником указаны в п. 14.1 Документации:

Получатель: Финансовое управление администрации КГО, л/с 05733199630	
Банк получателя	отделение Пермь банка России//УФК по Пермскому краю г.Пермь
Назначение платежа	здаток для обеспечения заявки на участие в конкурсе
ИНН	5916034631
БИК	015773997
КПП	591601001
р/сч	03232643577200005600
к/с	40102810145370000048
ОКТМО	57720000

Учитывая изложенное, Комиссия Пермского УФАС приходит к выводу о необоснованности данного довода Заявителя в силу того, что информация о размере обеспечения заявки в отношении каждого лота Организатором торгов была указана в опубликованном Извещении № 010622/4479302/01 на официальном сайте в сети Интернет www.torgi.gov.ru, реквизиты счёта для перечисления обеспечения также указаны в Конкурсной документации.

2.1. В отношении довода об отсутствии размера обеспечения исполнения обязательств Комиссия поясняет следующее.

Подпунктом 12 п. 41 Правил установлено, что Конкурсная документация, утверждаемая Организатором конкурса, включает в себя размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу.

Согласно п. 42 Правил размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса и не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в многоквартирном доме и

лицами, принявшими помещения, в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:

где:

- размер обеспечения исполнения обязательств;

K - коэффициент, установленный организатором конкурса в пределах от 0,5 до 0,75;

- размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, указанный в извещении о проведении конкурса, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме;

- размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная и горячая вода, сетевой газ, электрическая и тепловая энергия) за предыдущий календарный год, а в случае отсутствия таких сведений - исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, утвержденных в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с п. 18.1 Документации Договор управления многоквартирным домом заключается только после предоставления участником конкурса, с которым заключается договор, обеспечения исполнения обязательств.

Пункт 18.2 Документации о размере обеспечения исполнения обязательств корреспондирует п. 42 Правил. При этом, в данном пункте также указано, что размер обеспечения исполнения обязательств указан в Приложении № 10 к настоящей Конкурсной документации.

Комиссия антимонопольного органа, проанализировав положения Конкурсной документации и Приложения к ней, установила отсутствие информации об обеспечении исполнении обязательств, что является нарушением пп. 12 п. 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».

Согласно ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 данного Федерального закона.

Учитывая изложенное, Комиссия в настоящем случае исходит о необходимости выдачи соответствующего предписания, поскольку выдача предписания обеспечит устранение допущенных нарушений Организатором в соответствии с действующим законодательством.

На основании изложенного, и руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Пермского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Управляющая компания Основа» (вх. № 010394) на действия Департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми, Конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в городе Перми: Лоты №1-8 (извещение № 010622/4479302/01 на официальном сайте в сети Интернет: www.torgi.gov.ru) **обоснованной**.

2. Установить в действиях Департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми нарушение пп. 12 п. 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».

3. Выдать Департаменту жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми обязательное для исполнения предписание, направленное на устранение выявленных в ходе рассмотрения жалобы нарушений.

Заместитель Председателя Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

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

<...>

+7 (342) 235-10-36