

РЕШЕНИЕ

по жалобе ООО «УК Камские Огни» (вх. № 3125/24)

«18» марта 2024 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:

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

Члены комиссии:

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

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

посредством видеоконференцсвязи, при участии представителя ООО «УК Камские Огни» <...> (по доверенности), представителя Департамента ЖКХ Администрации г. Перми <...> (по доверенности),

рассмотрев жалобу (вх. № 3125/24) Общества с ограниченной ответственностью «УК Камские Огни» (ИНН: 5906171798 ОГРН: 1215900022909) (далее – Заявитель, ООО «УК Камские Огни») на действия Департамента жилищно-коммунального хозяйства Администрации г. Перми (ИНН: 5902293883 ОГРН: 1125902007043) (далее – Организатор торгов, Департамент ЖКХ Администрации г. Перми), Конкурсной комиссии при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Пермь, ул. Писарева, д. 56 «Г» (лот № 7) (извещение № 22000166940000000068 опубликовано на официальном сайте в сети Интернет <https://torgi.gov.ru/>) (далее также – Официальный сайт, Торги),

УСТАНОВИЛА:

28.02.2024 г. в адрес Управления поступила жалоба Заявителя, доводы

которой сводятся к нарушению Организатором торгов порядка организации и проведения торгов.

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. № 2110/24 от 29.02.2024 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 сторон были получены ходатайства об участии в рассмотрении дела. Явка на заседание Комиссии Пермского УФАС по рассмотрению настоящей жалобы была обеспечена обеими сторонами.

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 закреплены п. 38 Правил.

2. 28.12.2023 г. Организатором торгов на официальном сайте было размещено Извещение № 22000166940000000068 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Пермь, ул. Писарева, д. 56 «г» (лот № 7) (далее – Извещение).

Дата окончания подачи заявок – 06.02.2024 г.;

Дата рассмотрения заявок участников – 13.02.2024 г.;

Дата проведения открытого конкурса – 14.02.2024 г.

Заявитель по результатам проведения открытого конкурса обратился в антимонопольный орган с жалобой, доводы которой сводятся к нарушению Организатором торгов порядка организации и проведения торгов.

ООО «УК Камские Огни» в жалобе указало, что Конкурсной комиссией при проведении открытого конкурса в рамках лота № 7 плата за содержание и ремонт жилого помещения объявлена в меньшем размере, чем указано в Конкурсной документации.

Департамент ЖКХ Администрации г. Перми с доводами жалобы не согласен, представил письменные возражения, а также все документы, имеющие значение для рассмотрения настоящей жалобы.

Ознакомившись с доводами жалобы, возражением на жалобу, исследовав материалы дела, Комиссия Пермского УФАС России установила следующее.

Согласно п. 75 Правил 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 76 указанных Правил устанавливает, что участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного пп. 4 п. 41 настоящих Правил, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с поэтапным снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента.

Приложением № 10 к Конкурсной документации по лоту № 7 плата за содержание жилого помещения установлена в размере 35,15 руб.

Из письменных пояснений департамента ЖКХ Администрации г. Перми следует, что при проведении обжалуемых торгов участникам был предложен расчет поэтапного снижения размера платы за содержание жилого помещения (далее – Расчет).

Комиссией антимонопольного органа установлено, что Расчет содержит шкалу поэтапного снижения размера платы за содержание жилого помещения, начинающуюся с 35,11 руб.

Департамент ЖКХ Администрации г. Перми на рассмотрение жалобы представил аудиозапись конкурса, из которой следует, что Председателем Конкурсной комиссии по лоту № 7 объявлен размер платы за содержание жилого помещения – 35,15 руб.

Из представленной аудиозаписи также следует, что представителем Заявителя в рамках обжалуемого конкурса было сделано первое предложение по снижению размера платы за содержание жилого помещения – 35,11 руб., что соответствует установленному п. 76 проценту поэтапного снижения (на 0,1 %).

Кроме того, Конкурсной комиссией протоколом № 1 от 14.02.2024 г. конкурс признан несостоявшимся по причине снижения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 % от размера, указанного в Извещении.

Таким образом, Комиссия антимонопольного органа не усматривает нарушений в действиях департамента ЖКХ Администрации г. Перми при организации и проведении открытого конкурса.

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 (вх. № 3125/24) Общества с ограниченной ответственностью «УК Камские Огни» (ИНН: 5906171798 ОГРН: 1215900022909) на действия Департамента жилищно-коммунального хозяйства Администрации г. Перми (ИНН: 5902293883 ОГРН: 1125902007043), Конкурсной комиссии при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Пермь, ул. Писарева, д. 56 «г» (лот № 7) (извещение № 22000166940000000068 опубликовано на официальном сайте в сети Интернет <https://torgi.gov.ru/>) **необоснованной**.
2. Снять ограничения, наложенные письмом Пермского УФАС России исх. № 2110/24 от 29.02.2024 г.

Заместитель Председателя Комиссии

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>

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

Исп.<...>

Тел.8 (342)235-10-36

2024-3290