

**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

ООО «УК Правление»

614111, г. Пермь, ул. Куйбышева, 119, оф.
311

uk.pravlenie@gmail.com

**Департамент жилищно-коммунального
хозяйства администрации г. Перми,**

Комиссия по проведению торгов

**Департамента жилищно-коммунального
хозяйства администрации г. Перми**

614000, г. Пермь, ул. Ленина, д. 34

communal@gorodperm.ru

_____ № _____

На № _____ от _____

Дело № 059/10/18.1-104/2022

РЕШЕНИЕ

по жалобе ООО «УК Правление» (вх. № 002320)

«01» марта 2022 г.

Пермь

г.

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,

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

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

рассмотрев жалобу ООО «УК Правление» (ИНН: 5904369344) (далее – Заявитель) (вх. № 002320) на действия Департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Перми (ИНН: 5902293883) (далее – Организатор торгов), Комиссии по проведению торгов Департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Перми (далее – Комиссия по проведению торгов) при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в городе Перми – Лот № 8 (извещение № 281221/4479302/01 опубликовано на официальном сайте в сети Интернет: www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

17.02.2022 г. в адрес Управления поступила жалоба Заявителя, доводы которой сводятся к обжалованию положений Извещения и 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

существо (исх. № 001556-22 от 21.02.2022 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 России Организатором торгов были представлены письменные возражения, а также необходимые для рассмотрения жалобы документы.

Заявителем и Организатором торгов в адрес Пермского УФАС России были направлены ходатайства о рассмотрении жалобы посредством видеоконференцсвязи, в связи с чем Комиссия Пермского УФАС России считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы.

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).

Согласно пункту 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 пунктом 38 Правил.

2.28.12.2021 г. Организатором торгов на официальном сайте было размещено Извещение о проведении конкурса № 281221/4479302/01 (далее – Извещение, размещенное на официальном сайте), в составе которого также опубликованы: Извещение № 1 от «28» декабря 2021 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).

Место подачи заявок – г. Пермь, ул. Ленина, 34, каб. 411;

Дата окончания подачи заявок – 01.02.2022 г.;

Дата подведения итогов – 09.02.2022 г.;

Согласно Протоколу вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению №281221/4479302/01 № 1 от 01.02.2022 г., Протоколу рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №281221/4479302/01 № 1 от 08.02.2022 г. на участие в проводимой процедуре было подано 5 заявок, из которых 4 заявки (ООО «ПМУП ГКТХ» г. Пермь, ООО «УК Правление» (Заявитель жалобы), ООО «Вселенная», ООО «УК «Профиградсервис») были допущены до участия в торгах. В соответствии с Протоколом оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №281221/4479302/01 №1 от 09.02.2022 г. конкурс признан не состоявшимся (в результате конкурса произведено снижение размера платы за содержание и

ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса).

В соответствии с подпунктом 5 пункта 38 Правил в извещении о проведении конкурса должен указываться 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 работ и услуг.

Согласно Извещению, размещенному на официальном сайте, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в отношении многоквартирных домов, входящих в состав лота, составляет 243 062,66 рублей.

Заявитель, не согласившись с установленным размером платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса, обратился в антимонопольный орган с настоящей жалобой, в которой указывает, что Организатором торгов в нарушение пункта 77 Правил не был снижен расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения по сравнению с процедурой торгов, предшествующей рассматриваемому конкурсу.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился по основаниям, изложенным в направленных возражениях, просит признать жалобу необоснованной.

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

Согласно Извещению, размещенному на официальном сайте, дата подведения итогов конкурса – 09.02.2022 г. Из Протокола оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №281221/4479302/01 №1 также следует, что итоги конкурса были подведены 09.02.2022 г. Вместе с этим, из Протоколов, составленных в ходе проведения процедуры следует, что Заявитель подал заявку и был допущен до участия в конкурсе.

В свою очередь, жалоба на положения Извещения, размещенного на официальном сайте, поступила в антимонопольный орган 17.02.2022 г., то есть после подведения итогов торгов, в которых Заявитель принимал участие.

В этой связи, Комиссия отмечает, что спорные положения извещения, которые, по мнению Заявителя, являются некорректными, подлежали обжалованию до окончания срока подачи заявок. В противном случае реализация такого права за пределами окончания срока подачи заявок необоснованно затрагивает права и законные интересы иных участников торгов, которые подали заявки в соответствии с установленными Организатором торгов требованиями. Заявитель, будучи участником конкурентной процедуры, подав заявку, конклюдентно согласился со всеми требованиями и условиями извещения, что делает невозможным в последующем обжалование таких положений.

При этом, границы антимонопольного контроля торгов оканчиваются при

достижении баланса частных и публичных интересов, на необходимость соблюдения которого указал Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 29.03.2011 № 2-П, а также стабильности публичных правоотношений.

В то же самое время «баланс» означает равновесие и равноправие сторон в публичных правоотношениях, а не смещение вектора административной защиты в сторону одного из участников таких отношений без достаточных к тому оснований. Указанное означает недопустимость применения со стороны антимонопольного органа мер публично-правового принуждения на основании жалобы лица, не посчитавшего необходимым со своей стороны оспорить положения извещения до момента подачи своей заявки на участие в проводимых торгах, а попытавшегося обойти эти требования и впоследствии стремящегося сорвать процедуру торгов уже после подведения итогов.

Обратное будет противоречить не только балансу частных и публичных интересов, но и принципам добросовестной реализации и защиты своих гражданских прав (п. 3 ст. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (п. 4 ст. 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (п. 1 ст. 10 ГК РФ).

На основании изложенного, Комиссией принято решение оставить жалобу Заявителя без рассмотрения.

Вместе с этим, Комиссия дополнительно отмечает следующее:

Пунктом 77 Правил установлено, что при проведении конкурса допускается снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не более чем на 10 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса. В случае снижения указанного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов конкурс признается несостоявшимся, что влечет за собой обязанность организатора конкурса провести новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан уменьшить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

Согласно Протоколу оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №281221/4479302/01 №1 от 09.02.2022 г., конкурс признан несостоявшимся по причине того, что в результате конкурса произведено снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса, что в силу пункта 77 Правил влечет за собой обязанность организатора конкурса провести новый конкурс в соответствии с Правилами.

При этом, в случае проведения нового конкурса пункт 77 Правил прямо предусматривает обязанность организатора торгов уменьшить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов. Таким образом, уменьшение расчетного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения при проведении нового конкурса в отношении многоквартирных

домов, входящих в состав лота, является обязательным.

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.Жалобу ООО «УК Правление» (ИНН: 5904369344) (вх. № 002320) на действия Департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Перми (ИНН: 5902293883), Комиссии по проведению торгов Департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Перми при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в городе Перми – Лот № 8 (извещение № 281221/4479302/01 опубликовано на официальном сайте в сети Интернет: www.torgi.gov.ru) **оставить без рассмотрения.**

Заместитель Председателя Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

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

<...>, +7 (342) 235-10-36.