

«26» октября 2023 года Волгоград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия Управления) в составе:

Председатель Комиссии: Я. О.И. - заместитель руководителя управления;

Члены Комиссии: Л. Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

М. О.Л. – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти,

рассмотрев по правилам ст. 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «УК Экосити» (далее - Общество) на действия конкурсной комиссии администрации Дзержинского района Волгограда, при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Дзержинского района Волгограда (извещение № 22000157120000000024, лоты № 4, 8, 11, 12, 13, 15, опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 18.10.2023 (вх. № 9527/23) от Общества поступила жалоба на действия Конкурсной комиссии при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Дзержинского района Волгограда (извещение № 22000157120000000024, лоты № 4, 8, 11, 12, 13, 15, опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Жалоба Заявителем подана в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции уведомление о поступлении жалобы 18.10.2023 направлено Обществу и администрации Дзержинского района Волгограда (далее – Администрация) по электронной почте (исх. ОЯ/7664/23).

Рассмотрение жалобы было назначено на 24.10.2023 в 15 час. 00 мин., жалоба рассмотрена после перерыва 26.10.2023 в 15 час. 00 мин.

На рассмотрении жалобы присутствовали: представитель ООО «Жилищный фонд» - С. И.Н. (доверенность от 23.08.2023 № б/н), представитель ООО «УК Экосити» Е. А.А. (по доверенности от 16.10.2023 № б/н), представитель ООО «УК Экосити» К. Т.В. (по доверенности от 16.10.2023 № б/н), представитель Администрации К. Т.А. (по доверенности от 20.10.2023 № Д/12-23), представитель Администрации Х. И.С. (по доверенности от 20.10.2023 № Д/12-23).

Обжалуемые торги - открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Дзержинского района Волгограда № 22000157120000000024, лоты № 4, 8, 11, 12, 13, 15, опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru, далее - Открытый конкурс).

Организатором Открытого конкурса является Администрация (далее – Организатор конкурса).

Извещение № 22000157120000000024 о проведении Открытого конкурса опубликовано 08.09.2023 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – Извещение).

Конкурсная документация для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в Дзержинском районе Волгограда (далее – Конкурсная документация), 08.09.2023 утверждена главой Администрации С.Р. Т..

Распоряжением Администрации от 04.05.2022 № 186-р создана постоянно действующая конкурсная комиссия по отбору управляющих организации для управления многоквартирными домами на территории Дзержинского района Волгограда (далее — Конкурсная комиссия).

Представители Общества на заседании Комиссии Управления поддержали доводы, изложенные в жалобе. Считают, что Конкурсной комиссией нарушен порядок проведения Открытого конкурса, установленный Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила № 75), а именно неправильно применен п. 76 Правил № 75, необоснованно не принято от ООО «УК Экосити» пошаговое снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1%.

Представитель Администрации просит признать жалобу необоснованной, считает, что Открытый конкурс проведен в соответствии с требованиями Правил № 75, представлены письменные пояснения исх. № 01-21/9532-23 от 23.10.2023.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах жалобы, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия Управления пришла к следующим выводам.

Порядок проведения Открытого конкурса регламентирован разделом VIII Правил № 75.

В силу п. 4 Правил № 75 конкурс проводится на основе принципов создания равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей (пп. 1 п. 4 Правил № 75), добросовестной конкуренции (пп. 2 п. 4 Правил № 75).

На заседаниях конкурсной комиссии могут присутствовать претенденты, участники конкурса или их представители, а также представители средств массовой информации (п. 31 Правил № 75).

Согласно п. 74 Правил № 75 в конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись конкурса.

Согласно журналу регистрации претендентов на участие в Открытом конкурсе по лотам № 4, 8, 11, 12, 13, 15 было подано две заявки: 28.09.2023 - ООО «Жилищный фонд», 06.10.2023 - ООО «УК Экосити».

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в Открытом конкурсе от 10.10.2023 Конкурсной комиссией принято решение о допуске к участию в Открытом конкурсе по лотам № 4, 8, 11, 12, 13, 15 ООО «Жилищный фонд» и ООО «УК Экосити».

На основании протокола от 13.10.2023 победителем Открытого конкурса по лотам признано ООО «Жилищный фонд».

Администрацией в пояснениях (исх. № 01-21/9532-23 от 23.10.2023) указано, что 0,1% применяется от начальной к вновь предложенной цене с каждым шагом и не выражается однократно в виде десятичной дроби. Администрация полагает, что цена торга меняется с каждым шагом и 0,1% снижается от последней предложенной платы.

Комиссия Управления не может согласиться с данной позицией Администрации.

В соответствии с п. 76 Правил № 75 участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного пп. 4 п. 41 Правил № 75, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с пошаговым снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее — предложение).

В случае если после трехкратного объявления предложения, являющегося наименьшим по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения (относительно указанного в извещении о проведении конкурса), ни один из участников конкурса не сделает иное предложение по снижению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, конкурсная комиссия объявляет о признании победителем конкурса участника конкурса, сделавшего последнее предложение.

Исходя из буквального толкования вышеназванной нормы следует, что шаг снижения рассчитывается как 0,1 процент от платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанной в Извещении, и должен быть одинаков для каждого лота в течении всего конкурса. Исходя из размера платы, установленного, например, по лоту № 4 - 27,36 руб., шаг снижения по этому лоту в размере 0,1% должен составлять 0,027 руб. (3 коп.). Иное толкование привело бы к вариативности подсчета шага снижения размера платы 0,1% в зависимости от предыдущего предложения (в рассматриваемом случае 3 или 2 коп. в пределах одного лота).

При этом абз. 2 п. 76 Правил № 75 указывает, что принимается предложение,

являющееся наименьшим по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения (относительно указанного в извещении о проведении конкурса), то есть относительно изначальной платы.

Кроме того, в п. 4 Порядка № 75 установлено, что конкурс проводится на основе следующих принципов:

- 1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;
- 2) добросовестная конкуренция;
- 3) эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;
- 4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

При этом из положений Порядка № 75 следует, что предложение по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения является единственным критерием для определения победителя конкурса.

Таким образом, от правильного проведения конкурсной комиссией самой процедуры с соблюдением принципов, установленных п. 4 Порядка № 75, зависит выбор управляющей организации многоквартирного жилого дома.

Подпунктами 3 и 4 Порядка № 75 в числе принципов проведения конкурса назван принцип эффективного использования средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме.

В свою очередь, с учетом формы конкурентной процедуры (конкурс), организатором торгов должна быть обеспечена реальная состязательность процедуры для ее участников, исключающая возможность выявления победителя на основании формального отказа в принятии ценового предложения с той же точностью, которую определил организатор торгов.

Комиссией Управления в ходе анализа аудиозаписи, представленной Организатором конкурса установлено, что порядок произведения расчетов до начала проведения конкурса конкурсной комиссией озвучен не был, в том числе информация о том что 0,1% снижается от последней предложенной цены, а не от изначальной платы не озвучивалась, что привело к путанице при подсчетах ООО «УК Экосити» своих предложений и непринятию таковых конкурсной комиссией.

В такой ситуации нельзя говорить о равноправии всех участников конкурса, иное возможно было бы если конкурсная комиссия каждому участнику предоставила свой расчет. В рассматриваемом случае с этим расчетом был знаком только победитель конкурса.

Таким образом Конкурсной комиссией в ходе проведения Открытого конкурса нарушен п. 76 Правил № 75. Доводы Заявителя обоснованы.

В п. 90 Правил № 75 предусмотрено, что победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

При этом, если победитель конкурса в срок, предусмотренный п. 90 Правил № 75, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом (п. 92 Правил № 75).

Представители Администрации ООО «Жилищный фонд» пояснили, что нотариально заверенная копия договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывной банковской гарантии ООО «Жилищный фонд» в Администрацию представлена не была, также в ходе рассмотрения жалобы Комиссии Управления эти документы и доказательства оплаты договора страхования не были представлены.

Частью 1 ст. 20 Закона о защите конкуренции установлено, что 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, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, мероприятий по реализации проекта по строительству) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции.

С учетом конкретных обстоятельств жалобы, учитывая то, что Конкурсной комиссией нарушен порядок проведения Открытого конкурса по лотам № 4, 8, 11, 12, 13, 15, по итогам Открытого конкурса по лотам № 4, 8, 11, 12, 13, 15 договор не заключен, Комиссия Управления пришла к выводу о необходимости выдачи Администрации обязательного для исполнения предписания.

На основании вышеизложенного, Комиссия Управления, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «УК Экосити» на действия конкурсной комиссии администрации Дзержинского района Волгограда при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Дзержинского района Волгограда (извещение № 22000157120000000024, лоты № 4, 8, 11, 12, 13, 15) обоснованной.

2. Признать в действиях конкурсной комиссии по отбору управляющих организации для управления многоквартирными домами на территории Дзержинского района Волгограда при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Дзержинского района Волгограда (извещение № 22000157120000000024, лоты № 4, 8, 11, 12, 13, 15) нарушение пункта 76 Правил № 75.

3. В порядке ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции выдать администрации Дзержинского района Волгограда предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Дзержинского района Волгограда (извещение № 22000157120000000024, лоты № 4, 8, 11, 12, 13, 15).

4. Передать соответствующему должностному лицу Волгоградского УФАС России материалы жалобы для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административного правонарушения.

Председатель комиссии

О.И. Я

Члены комиссии:

Е.В. А

О.Л. М.

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Волгоградской области в течение трех месяцев со дня его принятия.