

Решение по результатам рассмотрения жалобы

№ 003/10/18.1-622/2022

«1» августа 2022 года

город Улан-Удэ

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Бурятия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия) в составе:

<...>, председателя Комиссии,

<...>, члена Комиссии,

<...>, члена Комиссии,

в присутствии с применением средств видеоконференцсвязи представителя ООО «УК Суворовец» (Общество, Заявитель) – <...> (доверенность от 15.05.2021 № 15/05/2021), в отсутствие представителя Комитета городского хозяйства Администрации г.Улан-Удэ (Организатор торгов), уведомлены надлежащим образом,

рассмотрев жалобу ООО «УК Суворовец» (вх. от 21.07.2022) на действия Организатора торгов при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами (лоты №№ 1-3), номер извещения – 270622/4087714/01 (далее – Конкурс), в **соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»**,

УСТАНОВИЛА:

Заявитель указывает на несоблюдение требований п.59 Правил О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75, поскольку Организатор торгов при объявлении нового конкурса не увеличил расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10%, а наоборот уменьшил на 10%.

Просит признать незаконным конкурс и выдать соответствующее предписание.

Из письменного отзыва Организатора торгов следует, что конкурс по отбору управляющей организации организовывался неоднократно, во всех случаях поступали жалобы от ООО «УК Суворовец». В первом конкурсе ООО «УК Суворовец» снизил цену более чем на 10%, т.е. принял все меры чтобы конкурс не состоялся. Во втором случае заявку на конкурс не подал, но жалобу на размер РОИО направил. На третий (данный конкурс) заявку не подал.

Ссылаясь на п.77 Правил полагает, что допускается снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не более чем на 10% размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса, поскольку предыдущий конкурс был с понижением более чем на 10%.

Изучив имеющиеся материалы и заслушав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия приходит к следующему выводу.

27.06.2022 г. на официальном сайте www.torgi.gov.ru в сети "Интернет" организатором торгов опубликовано извещение о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами (лоты №№ 1-3), номер извещения – 270622/4087714/01. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения по лотам №№ 1-3 установлен в размере -14,19 рублей.

На участие в данном конкурсе не подана ни одна заявка.

В соответствии п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон о защите конкуренции) в соответствии с правилами настоящей статьи 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 N 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.

Порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом регламентирован статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) и постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" (далее - Правила).

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. 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.

Пунктом 15 Правил устанавливаются требования к претендентам на участие в конкурсе, которые предъявляются ко всем в равной степени и не могут быть установлены более, чем это определено Правилами.

В соответствии с пунктом 52 Правил для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением N 4 к настоящим Правилам, а также в соответствии с пунктом 53 Правил предоставляет документы, перечень которых является исчерпывающим и требование организатором конкурса от претендентов иных документов, чем определены в названном пункте, является недопустимым.

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.

Установлено, что Организатором торгов открытый конкурс на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами (лоты №№1-№) проводился неоднократно: 27.12.2021, 12.04.2022 (размер платы за содержание и ремонт жилого помещения -15,77 руб., признан несостоявшимся в связи с отсутствием заявок) и 27.06.2022.

Согласно п. 59 Правил 75, в случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан увеличить расчетный размер платы за содержание и

ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов, в этом случае размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не может превышать размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, который устанавливается органом местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований) в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, более чем в 1,5 раза.

В соответствии с возражениями, представленными Организатором торгов, в отношении лотов N 1-3 открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами проводимый ранее не состоялся ввиду отсутствия поданных заявок от претендентов на участие в указанном конкурсе. Следовательно, в соответствии с требованиями п.59 Правил, организатор конкурса обязан увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов, в этом случае размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не может превышать размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, который устанавливается органом местного самоуправления.

В нарушение п.59 Правил Организатор торгов не увеличил расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

На основании изложенного Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона "О защите конкуренции",

решила:

1. Признать жалобу ООО «УК Суворовец» обоснованной.
2. Признать Комитет городского хозяйства Администрации г.Улан-Удэ нарушившим п.59 постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом".
3. Выдать обязательное для исполнения предписание об устранении выявленного нарушения.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.