<…>

<…>

Решение принято «26» ноября 2020г. г. Оренбург

Решение по делу № 056/01/18.1-1546/2020

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб, предусмотренных ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (Приказ Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области от 03.02.2020 № 9) в составе:

Председателя Комиссии – заместителя руководителя – начальника отдела антимонопольного и рекламного контроля, общественных связей Оренбургского УФАС России <…> членов Комиссии: <…>.,

в присутствии представителя заявителя – <…> (доверенность №б/н от 13.11.2020);

в присутствии представителя администрации г. Оренбурга в лице Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга – <…> (доверенность №01-25/11-79д от 25.11.2020), <…>. (доверенность №01-25/11-77д от 05.11.2020);

рассмотрев дистанционно посредством видеоконференцсвязи жалобу ООО <…> (вх. №10689 от 06.11.2020) на действия администрации г. Оренбурга в лице Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга при проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом г. Оренбург, ул. Пролетарская, д. 300 (извещение № 091020/3324284/02 от 09.10.2020г.).

УСТАНОВИЛА:

06.11.2020г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области поступила жалоба ООО <…> на действия администрации г. Оренбурга в лице Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга при проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом г. Оренбург, ул. Пролетарская, д. 300 (извещение № 091020/3324284/02 от 09.10.2020г.), адрес сайта, на котором размещена конкурсная документация: http://www.torgi.gov.ru.

Жалоба подана в соответствии со статьей 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006г. и с соблюдением требований, предусмотренных частью 6 указанной статьи.

В связи с поступлением жалобы, Оренбургским УФАС России на основании части 11 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» заявителю, организатору торгов направлены уведомления о принятии жалобы к рассмотрению (исх. №10666, № 10667 от 10.11.2020).

Рассмотрение жалобы назначено на 16 ноября 2020 г. на «14» часов «30» минут.

На рассмотрение жалобы 16 ноября 2020 г. присутствовали - представитель заявителя – <…> (доверенность в материалах дела), представитель администрации г. Оренбурга в лице УЖКХ администрации г. Оренбурга – <…>. (доверенность в материалах дела).

В порядке части 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в

заседании был объявлен перерыв, в связи с необходимостью предоставления дополнительной информации, рассмотрение жалобы назначено на «24» ноября 2020 года в 12 ч. 30 мин.

На рассмотрение жалобы 24 ноября 2020 г. присутствовали - представитель заявителя – <…> (доверенность в материалах дела), представитель администрации г. Оренбурга в лице УЖКХ администрации г. Оренбурга – <…>. (доверенность в материалах дела).

В порядке части 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в заседании был объявлен перерыв, в связи с необходимостью предоставления дополнительной информации, рассмотрение жалобы назначено на «26» ноября 2020 года в 11 ч. 30 мин.

На рассмотрение жалобы 26 ноября 2020 г. присутствовали - представитель заявителя – <…> (доверенность в материалах дела), представитель администрации г. Оренбурга в лице УЖКХ администрации г. Оренбурга – <…> (доверенность в материалах дела).

Исходя из доводов жалобы: *ООО <…> 06.11.2020 подало заявку на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом г. Оренбург, ул. Пролетарская, д. 300. Также было заявлено право о намерении присутствовать на процедуре вскрытия конвертов и вести аудио- и видеозапись процедуры вскрытия конверта.*

Однако, ответственным лицом <…>при выдаче расписки было указано, что доступ на процедуру вскрытия конвертов по указанным лотам обеспечен комиссией не будет по причине карантинных мер в здании УЖКХ администрации г.Оренбурга.

Кроме того, было предложено осуществить дистанционное участие представителей ООО <…> при вскрытии конвертов, однако, в 09 часов 42 минуты на сайте http://www.torgi.gov.ru. размещена информация об отмене торгов по всему извещению в виду технической ошибки, допущенной при подготовке конкурсной документации на проведение открытого конкурса.

В соответствии с п.39 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организацией для управления многоквартирным домом, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75

основанием для аннулирования конкурса как ошибка в конкурсной документации не предусмотрено.

Представитель Администрации г. Оренбурга в лице УЖКХ администрации г. Оренбурга считает жалобу необоснованной ввиду следующего.

В соответствии с Указом Губернатора Оренбургской области от 09.11.2020 №546-ук «О внесении изменений в указ Губернатора Оренбургской области от 17.03.2020 №112-ук» доступ в здание лиц, не состоящих в трудовых отношениях с Управлением ограничен до 23.11.2020. Данная информация размещена при входе в здание Управления.

В соответствии с приказом Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга от 03.11.2020 №54-п, в связи с рассмотрением Центральным районным судом города Оренбурга искового заявления прокурора города Оренбурга о признании бездействия незаконным, возложены обязанности осуществить комиссией определенные действия.

В ходе проверки установлено, что специалистами, ответственными за разработку конкурсной документации по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом №298 по ул. Пролетарской допущены технические ошибки: при подготовке расчетных документов в части расчета обоснования расходов на содержание и техническое обслуживание лифтов применены коммерческие предложения 2019 года. Актуализированные коммерческие предложения по содержанию и техническому обслуживанию поступили в Управление 14.09.2020 года.

Частью 2 ст. 449 ГК РФ торги могут быть признаны недействительными в случае, если были допущены иные существенные нарушения порядка проведения торгов, повлекшие неправильное определение цены продажи.

Указанные нарушения затрагивают права и интересы собственников помещений в многоквартирном доме №300 по ул. Пролетарской, а также участников открытых конкурсов, и непосредственно затрагивают цену договора.

В связи с чем Управлением принято решение об отмене открытого конкурса.

Исследовав материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия Оренбургского УФАС России пришла к следующему:

09.10.2020 года на официальном сайте http://torgi.gov.ru размещено извещение № 091020/3324284/02 о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом расположенным по адресу г. Оренбург, ул. Пролетарская, д. 300, конкурс проводится на основании ч. 13 ст. 161 Жилищного кодекса РФ.

В извещении № 091020/3324284/02 установлено, что заявки на участие подаются с 09.10.2020г. до 15 ч. 00 мин. 09.11.2020г. по адресу: г. Оренбург, ул. Пролетарская, д. 216, каб. 304, срок отказа от проведения торгов: 20.11.2020г., дата и время вскрытия конвертов: 09.11.2020г. в 15:00, дата рассмотрения заявок: 16.11.2020г., дата проведения конкурса: 20.11.2020г. по адресу г. Оренбург, ул. Пролетарская, д. 216, 4 этаж в 15ч. 00мин.

В части довода заявителя о том, что отмена торгов по всему извещению в виду технической ошибки, допущенной при подготовке конкурсной документации на проведение открытого конкурса не предусмотрено п.39 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организацией для управления многоквартирным домом, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75, Комиссией Оренбургского УФАС России установлено следующее.

09.11.2020г. на официальном сайте http://torgi.gov.ru (извещение № 091020/3324284/02 от 09.10.2020г.) размещено уведомление - в связи с технической ошибкой, допущенной при подготовке конкурсной документации на проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Оренбург, ул. Пролетарская, д. 300. был отменен.

Порядок проведения конкурса по отбору управляющей компании по управлению многоквартирными жилыми домами в случаях, предусмотренных ч. 13 ст. 161 ЖК РФ, определен в Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 (далее - Правила).

При этом согласно п. 39 Правил в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали

решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса или по его поручению специализированная организация в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения обязаны разместить извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте. В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса или по его поручению специализированная организация обязаны направить или вручить под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса). Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

Таким образом, нормами российского законодательства не закреплено иных оснований для отказа от проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, кроме как основания предусмотренного в п.39 Правил.

Согласно уведомлению об отмене / аннулировании торгов размещенном на официальном сайте http://torgi.gov.ru, торги были отменены в связи с технической ошибкой, допущенной при подготовке конкурсной документации на проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Оренбург, ул. Пролетарская, д. 300.

Кроме того, в Оренбургское УФАС России не были предоставлены доказательства наличия технических ошибок в конкурсной документации, запрошенной Комиссией Оренбургского УФАС России.

С учетом вышеизложенного, по мнению Комиссии Оренбургского УФАС России уведомление об отмене / аннулировании торгов, является ненадлежащим, принятым с нарушением норм законодательства. Таким образом, доводы жалобы являются обоснованными.

В части довода заявителя о том, что ограничен доступ на процедуру вскрытия конвертов по указанным лотам по причине карантинных мер в здании УЖКХ администрации г.Оренбурга, Комиссией Оренбургского УФАС России установлено следующее.

В соответствии п. 60 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе. Непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, конкурсная комиссия обязана объявить лицам, присутствующим при вскрытии таких конвертов, о возможности изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

06.11.2020г. ООО <…> была подана заявка на участие в конкурсе.

06.11.2020г. (исх.№468 от 06.11.2020) ООО <…> адрес УЖКХ Администрации г .Оренбурга направлено заявление о предоставлении доступа к участию в процедуре вскрытия конвертов с соблюдением всех санитарно-эпидемиологических требований.

17.11.2020 (исх.№01-25/11803 от 17.11.2020) Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга сообщило об ограничении доступа лиц в здание, не состоящих в трудовых (служебных) отношениях с Управлением, МКУ «ЖКХ», АНО «ЖКХ» до 23.11.2020г в соответствии с Указом Губернатора Оренбургской области от 09.11.2020 №546-ук «О внесении изменений в указ Губернатора Оренбургской области от 17.03.2020 №112-ук».

09.11.2020 представители ООО <…> не были допущены к процедуре вскрытия конвертов.

Между тем, Указ Губернатора Оренбургской области от 17.03.2020 N 112-ук "О мерах по противодействию распространению в Оренбургской области новой коронавирусной инфекции (2019-nCoV)" в редакции, действующей на 09.11.2020 не содержит безусловного запрета на доступ лиц в здание органов местного самоуправления. Приказ, распространяющий по администрации г.Оренбурга или УЖКХ об ограничениях доступа в здание, запрошенной

Оренбургским УФАС России предоставлен не был. Кроме того, информация об ограничениях доступа была направлена ООО <…> только 17.11.2020г.

Администрация г. Оренбурга в лице Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга, объявив торги в условиях санитарно-эпидемиологической неблагополучной ситуации должна была предусмотреть возможность реализации прав лиц, участвующих в торгах в ходе процедуры вскрытия конвертов с заявками, таким образом, довод заявителя в данной части является обоснованным.

В соответствии с п. 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 Закона о защите конкуренции.

В материалы дела был предоставлен договор управления многоквартирным домом № б/н от 01.12.2020г. заключенным между ООО «ЛистЖилСервис» и собственниками помещения многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Оренбург, ул. Пролетарская, д. 300. Согласно п. 1 договора, договор был заключен на основании решения общего собрания собственников помещения, в целях обеспечения управления многоквартирным домом надлежащего содержания и ремонта общего имущества в указанном доме, а также обеспечения жителей дома коммунальными услугами (протокол б/н от 20.11.2020г.).

Собственники, являющиеся одной стороной договора, подписавшие данный договор, указаны в Приложении, общее количество голосов собственников, подписавших договор управления, составляет 76,23 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД № 300 по ул. Пролетарская.

Таким образом, согласно предоставленным документом, собственниками помещений многоквартирного дома г. Оренбург, ул. Пролетарская, д. 300 было реализовано право выбора способа управления многоквартирным домом.

С учетом вышеизложенного, Комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области было принято решение предписание не выдавать.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО <…> на действия администрации г. Оренбурга (в лице конкурсной комиссии УЖКХ администрации г. Оренбурга) при проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом г. Оренбург, ул. Пролетарская, д. 300 (извещение № 091020/3324284/02 от 09.10.2020г.) обоснованной.
2. Предписание не выдавать.

Председатель Комиссии <…>

Члены Комиссии <…>

Примечание: настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения.