

**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

28.07.2022 № 008871-22

На №

от

ООО «Озеро»

617070, Пермский край, г. Краснокамск,

пер. Василия Шваи, 3/6

ozero.uk@mail.ru

Организатор торгов -

**Управление развития коммунальной
инфраструктуры и жилищно-
коммунального хозяйства
администрации Краснокамского
городского округа,**

Комиссия по проведению торгов

**Управления развития коммунальной
инфраструктуры и жилищно-
коммунального хозяйства
администрации Краснокамского
городского округа**

617060, Пермский край, г. Краснокамск,
пр.

Маяковского, 11, каб.308

kiozem_krasnokamsk@mail.ru

sector_2019@list.ru

sektorjilfonda@mail.ru

Дело № 059/10/18.1-603/2022

РЕШЕНИЕ

по жалобе ООО «Озеро» (вх. № 010455)

«25» июля 2022 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:

<...> , заместитель руководителя Управления;

Члены комиссии:

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

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

посредством видеоконференцсвязи, после объявленного перерыва, без участия сторон (надлежащим образом уведомлены),

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Озеро» (ИНН 5981008430, ОГРН 1215900001327) (вх. № 010455) на действия Организатора торгов - Управление развития коммунальной инфраструктуры и жилищно-коммунального хозяйства администрации Краснокамского городского округа (далее – Организатор торгов), Комиссии по проведению торгов Управления развития коммунальной инфраструктуры и жилищно-коммунального хозяйства администрации Краснокамского городского округа при организации и проведении конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом (извещение № 120522/33372732/03 на официальном сайте РФ в сети «Интернет» для размещения информации о торгах www.torgi.gov.ru) (далее – торги, закупка);

УСТАНОВИЛА:

08.07.2022 г. в адрес Управления поступила жалоба Заявителя, доводы которой сводятся к нарушению Организатором торгов порядка проведения открытого конкурса в части определения победителя и признания конкурса несостоявшимся.

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. № 008171-22 от 12.07.2022 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 от Заявителя было получено ходатайство об участии в рассмотрении дела. Явка на заседание Комиссии Пермского УФАС по рассмотрению настоящей жалобы была обеспечена Заявителем.

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 пунктом 38 Правил.

2. 12.05.2022 г. Организатором торгов на официальном сайте было размещено Извещение о проведении конкурса № 120522/33372732/03 (далее – Извещение, размещенное на официальном сайте), в составе которого также опубликованы: Извещение о проведении открытого конкурса «По отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами» (далее – Извещение), Конкурсная документация по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (далее – Документация), Распорядительные документы.

Дата окончания подачи заявок – 14.06.2022 г.;

Дата подведения итогов – 20.06.2022 г.

Согласно Протоколу вскрытия конвертов с заявками от 14.06.2022 г. на участие в

конкурсе было подано 2 заявки от ООО «Озеро» и ООО «Краснокамская УК «Уралкомп».

В соответствии с Протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 20.06.2022 г. участниками конкурса признаны ООО «Озеро» и ООО «Краснокамская УК «Уралкомп».

Протоколом о признании конкурса несостоявшимся от 20.06.2022 г. конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Краснокамск, ул. К. Маркса, д. 36 признан несостоявшимся в соответствии с п. 77 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75.

В жалобе Заявитель указывает на то, что конкурс должен быть признан состоявшимся и победителем признан участник - ООО «Озеро» в соответствии с размещенной информацией в сведениях о лоте на сайте www.torgi.gov.ru: «конкурс признан состоявшимся и победитель торгов - ООО «Озеро».

Также Заявитель указывает на то, что время проведения конкурса не соответствовало времени, установленному в Извещении, а именно конкурс проводился 20.06.2022 г. в 15.00 час., а не в 10.00 час.

В материалы дела представлены возражения и документальные доказательства Организатора торгов, согласно которым при размещении информации на сайте www.torgi.gov.ru [о признании конкурса несостоявшимся на сайте отсутствовала техническая возможность для указания корректных сведений, в соответствии с чем в службу технической поддержки Организатором было направлено обращение об исправлении ошибки.](#)

Также Организатор указывает, что при размещении информации на сайте www.torgi.gov.ru [из-за технической невозможности Извещение было размещено Комитетом земельных и имущественных отношений администрации Краснокамского городского округа, а согласно Постановлению администрации Краснокамского городского округа от 26.04.2022 г № 348-п «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Краснокамск, ул. К. Маркса, 36» Организатором по проведению данного конкурса является – Управление развития коммунальной инфраструктуры и жилищно-коммунального хозяйства администрации Краснокамского городского округа.](#)

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

Согласно п. 24 Правил Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе и проводит конкурс.

Порядок проведения конкурса регламентирован разделом VIII Правил.

В соответствии с п. 74 Правил 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. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

Пунктом 76 Правил установлено, что участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения 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

В соответствии с п. 77 Правил 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.

Пункты 17.3 и 17.4 Конкурсной документации также корреспондируют двум вышеуказанным пунктам Правил.

Согласно Извещению размер платы за содержание и ремонт жилого помещения п Лоту №1: Пермский край, г. Краснокамск, ул. К. Маркса, д.36 составляет 21,32 руб. за 1 кв.м./мес.

Как следует из Приложения № 4 Конкурсной документации «Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Краснокамск, ул. К. Маркса, 36, являющегося объектом конкурса (ЛОТ 1)» годовая плата установлена в размере 470 592,06 руб.

Из представленного Комиссии антимонопольного органа протокола о признании конкурса несостоявшимся от 20.06.2022 г. следует, что данный протокол составлен в 15.00 ч. 20.06.2020 г., в нем указана первоначальная цена на момент проведения конкурса в размере 470 592,06 руб., участие в торгах принимали два участника, ранее допущенных к конкурсу в соответствии с протоколом рассмотрения заявок от 20.06.2022 г.

Таким образом, в процессе проведения конкурса участниками было сделано 102 поэтапных снижения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения: ООО «Озеро» на 101 шаге снизил размер платы до 423 532,86 руб., ООО «Краснокамская УК «Уралкомп» на 102 шаге снизил размер платы до 423 062,27 руб., что составило снижение платы более чем на 10% от первоначальной цены на момент проведения конкурса, так как максимально допустимое снижение в соответствии с п. 77 Правил составляет не более 10% от 470 592,06 руб., то есть не более 423 532,85 руб.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Пермского УФАС приходит к выводу, что в действиях Организатора торгов в части доводов жалобы о выборе победителя и признании конкурса несостоявшимся нарушения отсутствуют.

Относительно довода Заявителя о том, что Конкурс начался позже установленного времени 20.06.2022 г. не в 10.00 час., а в 15.00 час., Комиссия антимонопольного органа поясняет следующее.

Согласно пп 8. п. 38 Правил Извещение о конкурсе должно содержать информацию, в том числе о месте, дате и времени проведения конкурса.

В Извещении о проведении открытого конкурса от 12.05.2022 г. указано следующее:

Место, дата и время проведения конкурса: Пермский край, г. Краснокамск, пр. Маяковского, д. 11, каб. 302, «20» июня 2022г. в 10:00 час.;

Место, дата и время подведения итогов конкурса: «20» июня 2022г. до 15:00 час. по адресу: г. Краснокамск, пр. Маяковского, д.11, каб.302.

Как было указано ранее, протокол о признании конкурса несостоявшимся составлен 20.06.2022 г. в 15.00 час.. Заявителем принято участие в торгах.

При этом в рассматриваемом случае безусловных доказательств того, что торги начались не в 10.00 час., а в 15.00 час. Комиссии Пермского УФАС России представлено не было. Более того, Комиссия отмечает, что, учитывая факт принятия Заявителем участия в обжалуемых торгах, допуская возможность проведение торгов в этот же день, но на некоторое время раньше, материалы жалобы не содержат какого-либо обоснования нарушения его прав, как участника, допущенного до торгов и реализующего право на участие в них.

Таким образом, Комиссия Пермского УФАС приходит к выводу, что право Заявителя как участника на участие в торгах по снижению размер платы за содержание и ремонт жилого помещения было реализовано и довод о проведении конкурса позже установленного времени не обоснован.

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 Общества с ограниченной ответственностью «Озеро» (вх. № 010455) на действия Организатора торгов - Управление развития коммунальной инфраструктуры и жилищно-коммунального хозяйства администрации Краснокамского городского округа, Комиссии по проведению торгов Управления развития коммунальной инфраструктуры и жилищно-коммунального хозяйства администрации Краснокамского городского округа при организации и проведении конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом (извещение № 120522/33372732/03 на официальном сайте РФ в сети «Интернет» для размещения информации о торгах www.torgi.gov.ru) **необоснованной.**

2. Снять ограничения, наложенные письмом Пермского УФАС России исх. № 008171-22 от 12.07.2022 г.

Заместитель Председателя Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

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

<...>

+7 (342) 235-10-36