

Организатор торгов –

Администрация Дальнегорского
городского округа

пр-кт 50 Лет Октября, д. 125,

г. Дальнегорск, Приморский край,
692446

ООО «Комфорт Дальнегорск»

ул. Ленинская, д. 3, с.
Сержантово,

г. Дальнегорск, Приморский край,
692436

Р Е Ш Е Н И Е

дело № 025/10/18.1-769/2024

6 августа 2024 года г. Владивосток

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю (далее – Приморское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

Заместитель председателя комиссии: <...> – начальник отдела контроля торгов и органов власти;

Члены комиссии:

<...>– специалист-эксперт отдела кадров и делопроизводства;

<...> – специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти, рассмотрев жалобу ООО «Комфорт Дальнегорск»_(далее - Заявитель),

в присутствии:

от Заявителя: представитель не прибыл;

от Организатора торгов посредством видеоконференцсвязи:

<...> – представители по доверенности;

УСТАНОВИЛА:

В Приморское УФАС России поступила жалоба ООО «Комфорт Дальнегорск» на действия Организатора торгов – Администрации Дальнегорского городского округа при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Дальнегорского городского округа по адресу: г. Дальнегорск ул. Осипенко, д. 16, д. 18.

По мнению Заявителя, Организатор торгов допустил нарушение требований Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Постановление №75):

- не утверждено положение о конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами;

- в состав комиссии не включены представители общественных организаций, не определено присутствие представителей СМИ.

- в постановлении Администрации Дальнегорского городского округа Приморского края №1291-па от 10.07.2024 года не учтены основные понятия, предусмотренные Постановлением №75;

- предмет конкурса не связан с объектом конкурса;

- не установлен состав заявки;

- протокол вскрытия конвертов и рассмотрения заявок составлен с нарушением требований действующего законодательства.

Представитель Организатора торгов с доводами, изложенными в жалобе не согласен, представлены письменные пояснения.

Оценив доводы, изложенные представителями, рассмотрев материалы дела, Комиссия пришла к следующим выводам.

Постановление Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Правила).

Пунктом 38 Правил определено, что в извещении о проведении конкурса указывается:

1) основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс;

2) наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса и специализированной организации;

3) характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

4) наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - работы и услуги);

5) 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;

6) перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

7) адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена;

8) место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с пунктом 52 настоящих Правил;

9) место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе;

10) место, дата и время проведения конкурса;

11) размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

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).

В рамках рассмотрения жалобы установлено, что извещение о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Дальнегорского городского округа по адресу: г. Дальнегорск ул. Осипенко, д. 16 размещено на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> (извещение №22000172310000000355, лот №1).

извещение о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Дальнегорского городского округа по адресу: г. Дальнегорск ул. Осипенко, д. 18 размещено на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> (извещение №22000172310000000354, лот №1)

Комиссия Приморского УФАС России, рассмотрев извещение (с приложениями) о проведении конкурса установила, что извещение содержит вышеуказанную информацию.

В отношении доводов в части составления протокола вскрытия конвертов и рассмотрения заявок с нарушением требований действующего законодательства Комиссия Приморского УФАС России отмечает, что по оспариваемым процедурам указанные протоколы не составлены поскольку дата и время окончания подачи заявок 16.08.2024 13:00.

При этом, пунктом 77 Правил определено, 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.

В представленных на обозрение протоколах снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения составило более чем 10 процентов (10,08%), следовательно, повлекло за собой обязанность организатора конкурса провести новый конкурс.

Приморским УФАС России также рассмотрены доводы заявителя на предмет наличия признаков нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившихся в принятии Постановления администрации Дальнегорского городского округа от 29.03.2024 № 529 «Об определении организатора открытого конкурса и утверждении конкурсной комиссии по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами».

Как следует из обращения, признаки нарушения антимонопольного законодательства выразились в том, что данным постановлением не утверждено положение о конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Дальнегорского городского округа. Заявителем также указывается на то, что в конкурсную комиссию не включены представители общественных организаций, а также не определено присутствие представителей средств массовой информации.

Рассмотрев доводы заявителя, Приморское УФАС России сообщает следующее.

Часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции запрещает органам власти (государственным органам и органам местного самоуправления) и организациям, осуществляющим их функции, совершать действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом.

В силу пункта 34 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 04.03.2021 № 2 "О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства" состав нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции образуют действия (бездействие), акт указанных органов и организаций, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции либо создают угрозу наступления таких последствий на определенном товарном рынке, в том числе в результате нарушения прав и законных интересов отдельных участников рынка, создания для них препятствий в конкуренции на товарных рынках, за исключением случаев, когда имеется норма иного федерального закона, допускающая принятие оспариваемого акта, осуществления действий

(бездействия).

В соответствии с [пунктом 30 раздела 2](#) Правил на заседаниях конкурсной комиссии могут присутствовать представители ассоциаций (союзов) товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, ассоциаций собственников помещений в многоквартирных домах, действующих на территории субъекта Российской Федерации, а также представители общественных объединений потребителей (их ассоциаций, союзов), действующих на территории субъекта Российской Федерации.

В пункте 31 раздела 2 Правил указано, что на заседаниях конкурсной комиссии могут присутствовать претенденты, участники конкурса или их представители, а также представители средств массовой информации.

Таким образом, невключение в конкурсную комиссию представителей общественных организаций и неопределение присутствия представителей средств массовой информации на заседаниях конкурсной комиссии нельзя считать нарушениями Правил, так как данные требования не являются обязательными.

Также Правила не устанавливают требование об утверждении положения о конкурсной комиссии.

Неутверждение Постановлением администрации Дальнегорского городского округа от 29.03.2024 № 529 положения о конкурсной комиссии не содержит признаков нарушения ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, поскольку не приводит и не может привести к ограничению конкуренции при проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Кроме того, порядок работы конкурсной комиссии определен Постановлением Администрации Дальнегорского городского округа №361-па от 22.06.2015 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на территории Дальнегорского городского округа» (далее – Постановление №361-па) (раздел 2 Положения).

При таких данных Приморское УФАС России приходит к выводу об отсутствии признаков нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в обжалуемых действиях (бездействии) администрации.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Комфорт Дальнегорск» на действия Организатора торгов – Администрации Дальнегорского городского округа при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Дальнегорского городского округа по адресу: г. Дальнегорск ул. Осипенко, д. 16, д. 18 необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии: <...>

Члены комиссии: <...>