

(Уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов)

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба ООО НУК «Все дома» (вх. № 470/22 от 14.02.2022 г.) на действия организатора торгов Администрации Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам города Новосибирска при проведении конкурса в электронной форме, по отбору управляющей компании по обслуживанию многоквартирного дома, на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Новосибирск, Центральный район, ул. Семьи Шамшиных, д. 77 (номер извещения на сайте <https://torgi.gov.ru/> 301221/2953680/01 от 30.12.2021 г., Процедура 284555, опубликованная на электронной торговой площадке «Торги России» на сайте <https://torgi-ru.com/>, Лот № 1).

Заявитель сообщает следующее.

07.02.2022 г. состоялся конкурс по отбору управляющей компании по обслуживанию многоквартирного дома: г. Новосибирск, Центральный район, ул. Семьи Шамшиных, д. 77, лот № 1, о чем свидетельствует Протокол № 3 от 07.02.2022г., размещенный на портале torgi.gov.ru.

Организатором проведения конкурса является Администрация Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам города Новосибирска, место проведения конкурса – Администрация Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам города Новосибирска, адрес: 630004, г. Новосибирск, ул. Ленина, д. 57, кабинет <...>; дата: 07 февраля 2022 года, время: 14 часов 30 мин. (время Новосибирское), Тел.<...>

Согласно указанному Протоколу, победителем конкурса объявлена организация - ООО «Квартал Плюс» с ценой обслуживания дома 26,56 руб.

На конкурсе интересы ООО НУК «Все Дома» представлял <...> по доверенности.

В соответствии с требованиями п. 76 Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного подпунктом 4 пункта 41 данных Правил, 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 (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.

08.02.2022 г. ООО НУК «Все Дома» ознакомилось с аудиопротоколом заседания конкурсной комиссии, по результатам которого установлены следующие, грубые

нарушения проведения открытого конкурса:

1. Комиссией проведен некорректный расчет понижения цены договора управления, в нарушение п. 76 вышеуказанных Правил. Согласно расчета ООО НУК «Все Дома», цена понижения на 4-ом шаге конкурса должна быть 26,55руб., но никак не 26,56 руб, что наглядно видно в расчете, приведенном в таблице № 1:

Таблица № 1

№ шага	начальный тариф с учетом снижения	тариф пошагового снижения	снижение на 0,1% от стартовой цены лота	цена очередного шага
1.		26,67	0,02667	26,64
2.		26,64	0,02667	26,61
3.		26,61	0,02667	26,58
4.		26,58	0,02667	26,55

Причина, по которой это нарушение стало возможным – неприменение конкурсной комиссией математических правил округления, в результате чего каждый шаг снижения цены в конкурсе по их расчетам - происходил на разные суммы (то на 2, то на 3 копейки), что не допустимо, поскольку пошаговое снижение возможно только на одну и ту же фиксированную сумму (0,1% от стартовой цены). При таком положении дел участники конкурса должны в прямом смысле этого слова «угадывать» какой шаг будет следующим.

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

2. После объявления в 3-й раз цены, предложенной ООО «Квартал Плюс», от участника № 2 поступило предложение, меньшее, чем было озвучено участником № 1, в сумме 26,53 руб. (ровно та сумма, которая идет по расчету администрации) при этом комиссия, вместо того, чтобы принять данную ставку – объявила оконченным конкурс, в связи с тем, что цена участника № 1 была объявлена комиссией 3 раза. Данная причина никак не согласуется с абз. 2 п. 76 вышеназванных Правил, поскольку данная статья предусматривает возможность участников предложить наименьшую цену после 3-х кратного объявления, и презюмирует обязанность комиссии принять такое понижение.

На основании вышеизложенного, Заявитель просит признать недействительным Протокол № 3 от 07.02.2022 г. по отбору управляющей компании по обслуживанию многоквартирного дома по адресу: г. Новосибирск, Центральный район, ул. Семьи Шамшиных, д. 77, лот № 1.

Информация о поступлении указанной жалобы размещена на официальном сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области: www.novosibirsk.fas.gov.ru.

В соответствии с частью 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года

№ 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, обязаны представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, документацию об аукционе, заявки на участие в конкурсе, заявки на участие в аукционе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протоколы аукциона, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

На основании вышеизложенного, Администрации Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам города Новосибирска надлежит представить в Новосибирское УФАС России в срок до **21.02.2022** года документы и сведения, указанные в части 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Со дня направления уведомления, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением установленного требования, является ничтожным.

Рассмотрение жалобы по существу комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области состоится **24.02.2022 года в 14-00 часов**, по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, д. 3, каб. 915.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней. Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган не позднее, чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.

В связи со сложной санитарно-эпидемиологической обстановкой и на основании указа Президента Российской Федерации от 02 апреля 2020 года № 239 «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19)» и письма ФАС России от 19.03.2020 № ПЗ/21986/20 уведомляем о рассмотрении жалобы путём использования систем видеоконференцсвязи (далее - ВКС) с использованием системы TrueConf.

Для участия в рассмотрении жалобы Новосибирским УФАС России посредством ВКС следует пройти по ссылке: <...> и ожидать сеанса связи. Наличие включенных видеорекамеры и микрофона обязательно.

О возможности обеспечения связи сообщить заранее (не позднее, чем за два рабочих дня) по электронной почте fo54@fas.gov.ru.

Обращаем внимание, что участие в рассмотрении жалобы в дистанционном

формате возможно исключительно при заблаговременном (за 24 часа до планируемого заседания) направлении на электронную почту to54@fas.gov.ru документов, подтверждающих полномочия лица, представляющего интересы участника по делу, его контактных данных (номер телефона, электронный почтовый адрес), а также при предъявлении во время подключения к видеоконференцсвязи документов, удостоверяющих личность.

В случае неявки лица, участвующего в рассмотрении жалобы или его законного представителя, жалоба может быть рассмотрена в отсутствие указанного лица.