

УВЕДОМЛЕНИЕ

о поступлении жалобы № 014/01/18.1-282/2019

Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» настоящим уведомляет Вас о том, что в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) 24 апреля 2019 года поступила жалоба ООО «Мирнинского предприятия жилищного хозяйства» на действия заказчика Администрация муниципального образования «Город Мирный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) на неправомерные действия заказчика при проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещение № 260219/0961637/01 на официальном сайте единой информационной системы в сфере закупок: <http://torgi.gov.ru/>).

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе (по местному времени): 01.04.2019 в 11:00 часов (время местное)

Дата и время проведения конкурса: 11.04.2019 в 11:00 часов (по местному времени)

Место проведения конкурса: РС (Я), 678170, г. Мирный, ул. Ленина, д. 16

Заявитель в жалобе указывает на следующее:

Обжалуемые действия Заказчика:

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее — Жилищный кодекс Российской Федерации) орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее — Постановление Правительства № 75).

Постановлением Правительства № 75 установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее — Порядок проведения конкурса)

*В порядке проведения конкурса, согласно подпункту 5 пункта 38 в извещении о проведении конкурса указывается размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени этажности, **НАЛИЧИЯ ЛИФТОВ** и другого механического, электрического, санитарно-технологического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных услуг. Документация заказчика не соответствует требованиям данного подпункта.*

В соответствии с п. 66 Порядка проведения конкурса организатор конкурса обязан

осуществлять аудио процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

В конкурсе побеждает управляющая организация с наименьшим размером платы за перечень услуг Постановление Правительства Российской Федерации № 1541 с 1 января 2019 года изменило подход к отбору управляющих организаций на открытом конкурсе. Во-первых, из документа убрано понятие «дополнительный перечень работ». Теперь есть только один основной перечень работ и услуг. Его утверждает организатор конкурса. Во-вторых, победителем признается та компания, которая предлагает выполнить указанный перечень за наименьший размер платы. То есть участники конкурса теперь предлагают не сделать больше работ за одинаковую стоимость, а выполнить конкретный перечень работ и услуг за меньшие, чем другие УО, деньги. Побеждает тот, кто предложил наименьший размер платы. При этом, согласно п. п. 59, 76–78 ПП РФ № 75 в редакции ПП РФ № 1541. Участники отбора могут пошагово снижать размер платы на 0,1%, но не более, чем на 10% от начальной цены. В ином случае проводится новый конкурс, на котором начальная цена рассчитывается заново. **Если на конкурс никто не появился, то стоимость работ и услуг повышается на 10%, но не выше муниципального тарифа более чем в 1,5 раза (повторного проведения с учетом данных правил не было).** Если сразу несколько участников предлагают одинаковый минимальный размер платы, победителем конкурса признается участник, подавший заявку на участие - в конкурсе первым.

Также с 1 января 2019 года появились два новых требования к участникам конкурса: отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчётных периода, подтверждённое актами сверки либо решением суда; и отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

При несостоявшемся конкурсе орган местного самоуправления самостоятельно назначает управляющую организацию из составленного перечня Постановление Правительства РФ от 21.12.2018 № 1616 изменило порядок определения управляющей организации для домов, по которым конкурс не состоялся из-за отсутствия участников. Согласно новым правилам ПП РФ № 1616, в таком случае управляющую организацию назначает орган местного самоуправления. Муниципалитет самостоятельно: решает, какой перечень работ и услуг и за какой размер платы будет выполнять управляющая организация исходя из минимального перечня и установленного органом МСУ тарифа; назначает управляющую организацию, которая будет это делать.

Управляющая организация выбирается из особого перечня, в который попадают компании, подавшие соответствующую заявку, а также все компании, которые начиная с 1 января 2019 года участвуют в любом открытом конкурсе по отбору управляющей организации (п.п. 52, 53 ПП РФ № 75). В соответствии с п. 52 Постановлением Правительства РФ от 21.12.2018 N 1616 заявка оформляется согласно утверждённой форме.

В январе 2019 года в адрес Общества поступил запрос Администрации МО «Город

Мирный» содержащий запрос о подаче заявки в перечень организаций для управления МКД в свободной форме, что является нарушением. В ответ на данный запрос Общество подало заявку в свободной форме за № 09/04-05-91 от 24.01.2019 года.

Организации включаются перечень в хронологическом порядке: по дате заявления или дате составления протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Сформированный перечень размещается в ГИС ЖКХ.

Два новых постановления Правительства РФ изменили подход к выбору управляющих организаций для многоквартирных домов: где собственники не выбрали или не реализовали форму управления, от которых отказались управляющие организации, по которым открытый конкурс по выбору УО не состоялся. Управляющая организация, подавая заявку на участие в открытом конкурсе, который организует муниципалитет, должна иметь в виду, что она автоматически попадёт в перечень УО, формируемый органом МСУ согласно ПП РФ № 1616. В рамках проведения конкурса больше не учитывается перечень дополнительных услуг УО: победителем становится та организация, которая готова выполнять утверждённые муниципалитетом работы и услуги за наименьшую плату.

В соответствии с пунктом 39 Порядка проведения конкурса «В случае если до дня проведения Конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается». По лотам № 2, № 8, № 9, № 10 собственники помещений выбрали способ управления многоквартирными домами – управляющая организация ООО «МПЖХ».

В соответствии с ч. 1.1 ст. 46 ЖК РФ для включения в реестр управления МКД, Обществом были направлены письма в Управление ГСЖН РС(Я) и размещены в системе ГИС ЖКХ, о чем свидетельствуют выписки из Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства <https://dom.gosuslugi.ru>. Заключены договора управления МКД с собственниками помещений, и включены в перечень договоров с ресурсоснабжающей организацией на 2019 год.

С целью уведомления Администрации и доведения сведений о том, что данный дом находится под управлением ООО «МПЖХ», 04.12.2018 года за № 09/04-05-1802 Обществом было направлено письмо в адрес Администрации МО «Город Мирный» с указанием перечня домов и копий протоколов проведения общих (очных) собраний.

15.01.2019 года в адрес Общества поступил запрос Администрации Муниципального образования «Город Мирный» за № 102-см, в котором была запрошена информация о реализации собственниками помещений многоквартирных домов по выбору способа управления.

В ответ на данный запрос Общество направило **повторное** письмо за № 09/04-05-92 от 24.01.2019 года в адрес Администрации МО «Город Мирный», с указанием перечня домов находящихся под управлением ООО «МПЖХ» и ранее направленной

информации.

При составлении документации конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 27.02.2019 года, даже с учетом направленных писем в адрес Администрации Муниципального образования «Город Мирный» в конкурсной документации указаны следующие дома, находящиеся под управлением ООО «МПЖХ»:

- ул. Солдатовая, д. 6 включен в состав Лота № 2;
- пр. Ленинградский, д. 19 включен в состав Лота № 8;
- пр. Ленинградский, д. 21/1 включен в состав Лота № 8;
- ул. Ойунского, д. 21 включен в состав Лота № 9;
- ул. Ленина, д. 4/2 включен в состав Лота № 9;
- ул. Комсомольская, д. 25 А включен в состав Лота № 10.

В протоколе № 1 вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 01.14.2019 года указано, что по данному конкурсу заявок не поступило. По итогам проведения конкурса, **15 апреля 2019 года, за подписью Главы Администрации Муниципального образования «Город Мирный» было издано Постановление № 492 «Об утверждении решения об определении временных управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенных на территории г. Мирного», в котором Руководствуясь п. 17 ч. 11 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 N 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», городская Администрация приняла решение: дом № 21 расположенный по адресу: город Мирный, улица Ойунского, находящийся под непосредственным управлением Общества передать ООО «Экономь», что является прямым и грубым нарушением ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением, поскольку способ управления многоквартирным домом выбирался на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и было реализовано решение о выборе управляющей компании.**

В соответствии с п. 9 Постановления Правительства РФ от 21.12.2018 N 1616 "Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации", **в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом**

решением об определении управляющей организации не может быть определена управляющая организация, если собственники помещений в таком многоквартирном доме ранее приняли решение о расторжении договора управления многоквартирным домом с этой управляющей организацией или сведения о таком многоквартирном доме были исключены из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в период осуществления деятельности по управлению таким многоквартирным домом этой управляющей организацией.

Издав Постановление № 492 от 15.04.2019 года Администрация Муниципального «Город Мирный» нарушила п. 9 Постановления Правительства РФ 1616, статью 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановление Правительства № 75.

Согласно части 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, в случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения.

В соответствии с частью 13 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, уполномоченный орган и (или) организация, осуществляющая эксплуатацию сетей, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей. Возражение на жалобу должно содержать сведения, указанные в части 6 настоящей статьи. Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган не позднее чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.

Администрацию муниципального образования «Город Мирный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) на основании части 15 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» до рассмотрения жалобы по существу представить в адрес Якутского УФАС России следующие надлежаще заверенные документы:

- извещение о проведении торгов, документацию о торгах;
- протоколы, составленные в ходе проведения торгов;
- заявки на участие в торгах;
- аудио-, видеозаписи, составленные в ходе организации и проведения торгов;
- сведения о заключении договора по результатам торгов;
- иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

В соответствии с частью 18 статьи 18.1 Федерального закона «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.

Частью 19 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» устанавливается запрет на заключение договора до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Рассмотрение жалобы по существу состоится в Управлении Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) **06 мая 2019 года в 15 часов 00 минут** по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Октябрьская, д. 22, каб. 213, вход со стороны ул. Пояркова.

Представителям лиц, участвующих в рассмотрении жалобы явиться на рассмотрение с доверенностью на право представлять интересы юридического лица. В случае невозможности явки участников на рассмотрение дела, направить все необходимые документы до начала рассмотрения дела.