Рагозин В.Н.

Администрация муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

РЕШЕНИЕ

Комиссии Ленинградского УФАС России по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

№ 047/01/18.1-1643/2021

05 августа 2021 года Санкт-Петербург

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании Приказа от 05.08.2021 № 361 по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

в присутствии на заседании Комиссии 28.07.2021 представителей сторон по доверенностям:

от Организатора торгов – Администрации муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области:

в отсутствие представителей Заявителя – Рагозина В.Н., извещенного о времени и месте заседания Комиссии надлежащим образом,

в присутствии на заседании Комиссии 05.08.2021 представителей сторон по доверенностям:

от Организатора торгов – Администрации муниципального образования

«Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области:

в отсутствие представителей Заявителя – Рагозина В.Н., извещенного о времени и месте заседания Комиссии надлежащим образом,

заседание проводилось посредством системы видеоконференцсвязи во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 02.04.2020 № 239 «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением коронавирусной инфекции»,

рассмотрев в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу Рагозина В.Н. (вх. № 8263 от 20.07.2021) на действия организатора торгов – Администрации муниципального образования «Заневское городское поселение» Ленинградской области (далее – Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Заневское, г. Кудрово, микрорайон Новый Оккервиль, ул. Областная, д. 1 (далее – многоквартирный дом) (извещение № 220621/2677047/01, далее – открытый конкурс),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Рагозина В.Н. (вх. № 8263 от 20.07.2021) на действия организатора торгов – Администрации муниципального образования «Заневское городское поселение» Ленинградской области (далее – Организатор торгов) – при проведении открытого конкурса.

По мнению Заявителя, Организатором торгов в извещении о проведении открытого конкурса, конкурсной документации установлен размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, не соответствующий требованиям Постановления 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 – Порядок проведения конкурса № 75).

Уведомлением от 20.07.2021 № 03/01-482 Ленинградским УФАС России жалоба Рагозина В.Н. принята к рассмотрению.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В

случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Проанализировав представленные к моменту заседания Комиссии документы и информацию, выслушав правовые позиции представителей сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

22.06.2021 Организатором торгов на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) размещено извещение № 220621/2677047/01 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Комиссией в ходе рассмотрения жалобы установлено, что в силу части 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (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 ЖК РФ, 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. Указанный порядок установлен Правилами проведения конкурса № 75.

На основании подпункта 1 пункта 3 Правил проведения конкурса № 75 конкурс проводится, если собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в случае, когда собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято.

Согласно доводам жалобы, по мнению Заявителя, Организатор торгов при проведении открытого конкурса неправомерно не снизил на 10 процентов расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в связи с признанием несостоявшимся открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проводимого Организатором торгов ранее, по причине снижения указанного в извещении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов предложением участника открытого конкурса.

Комиссия установила, что 28.09.2020 Организатором торгов на официальном сайте было размещено извещение № 280920/2677047/01 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Согласно конкурсной документации указанного открытого конкурса Организатором торгов был установлен размер платы за содержание и ремонт жилого помещения 34,97 руб./кв.м./мес.

Согласно Протоколу № 3 от 03.11.2020, составленному при проведении указанного открытого конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирным домом, открытый конкурс с извещением № 280920/2677047/01 признан несостоявшимся на основании пункта 77 Правил проведения конкурса № 75 в связи со снижением в ходе конкурса размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов.

Постановлением администрации муниципального образования Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 01.12.2020 № 622 «Об определении временной управляющей организации для управления многоквартирным домом» ООО «Управляющая компания «Наш дом - Кудрово-Сити» определено в качестве временной управляющей организации для управления многоквартирным домом.

В ходе заседания Комиссии представитель Организатора торгов пояснил, что временная организация была определена на период подготовки проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом и до момента заключения договоров управления многоквартирным домом по результатам конкурса с 01.12.2020 сроком на 8 месяцев на основании части 17 статьи 161 ЖК РФ, согласно которой управление многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом в порядке, установленном ЖК РФ, или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в том числе по причине признания несостоявшимся открытого конкурса по отбору управляющей организации, проводимого органом местного самоуправления в соответствии с ЖК РФ, осуществляется управляющей организацией, имеющей лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, определенной решением органа местного самоуправления в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации. Размер платы за содержание жилого помещения, установленный на период временного управления многоквартирным домом, составлял 35,11 руб.

Настоящий открытый конкурс проводится на основании постановления администрации муниципального образования Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 22.06.2021 № 521 по истечении срока управления многоквартирным домом

временной управляющей организацией.

Комиссия установила, что в соответствии с пунктом 77 Правил проведения конкурса № 75 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.

При проведении настоящего открытого конкурса Организатором торгов установлен размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, равный 35,48 руб./кв.м./мес., что выше размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленного в конкурсной документации открытого конкурса с извещением № 280920/2677047/01.

Из изложенного следует, что Организатор торгов в нарушение требования пункта 77 Правил проведения конкурса № 75 не провел новый конкурс, уменьшив расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

При этом конкурсная документация настоящего конкурса содержит изменения в части перечня работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения, также, как следует из пояснений Организатора торгов, стоимость некоторых услуг, включенных в указанный перечень, подлежала изменению, поскольку конкурсная документация открытого конкурса с извещением № 280920/2677047/01 была составлена в 2020 году, после чего была произведена ежегодная индексация тарифов.

Кроме того, открытый конкурс с извещением № 280920/2677047/01 признан несостоявшимся 03.11.2020, извещение о проведении настоящего открытого конкурса размещено 22.06.2021 – более, чем через 7 месяцев после признания предыдущего конкурса несостоявшимся.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что настоящий открытый конкурс не может быть признан новым конкурсом, относящимся к открытому конкурсу, признанному несостоявшимся, в понимании пункта 77 Правил проведения конкурса № 75, а является новой, независимой конкурсной процедурой, из чего следует, что внесение изменений в конкурсную документацию настоящего открытого конкурса не может являться средством устранения нарушения пункта 77 Правил проведения конкурса № 75 в действиях Организатора торгов, в связи с чем Комиссия не находит оснований для

выдачи предписания об устранении выявленного нарушения.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Рагозина В.Н. обоснованной;

2. Признать в действиях Организатора торгов – Администрации муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области – нарушение пункта 77 Постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»;

3. Не выдавать Организатору торгов – Администрации муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области – предписание об устранении выявленного нарушения;

4. Передать уполномоченному должностному лицу Ленинградского УФАС России материалы дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.