

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

х

х

**УПРАВЛЕНИЕ**

**Федеральной антимонопольной службы  
по Пермскому краю**

ул. Ленина, 64, г. Пермь, 614990

тел. (342) 235-12-00, факс (342) 235-10-67

е-mail: to59@fas.gov.ru

сайт: www.perm.fas.gov.ru

**Департамент жилищно-коммунального  
хозяйства администрации города  
Перми,**

**Конкурсная комиссия по проведению  
открытого конкурса по отбору  
управляющей организации для  
управления многоквартирным домом на  
территории города Перми № 3**

ул. Ленина, 34, Пермь, Пермский край,  
614000

communal@gorodperm.ru

№ \_\_\_\_\_

**Дело № 059/10/18.1-101/2022**

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**РЕШЕНИЕ**

**по жалобе х (вх. № 002286)**

**«01» марта 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:**

х, заместитель руководителя Управления;

**Члены комиссии:**

х, ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов;

х, специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов,

посредством видеоконференцсвязи, в присутствии представителя Департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми по доверенности – Гребневой А.О., предъявлен паспорт, в отсутствие Плюсниной Е.Н. (надлежащим образом уведомлена),

рассмотрев жалобу х (вх. № 002286) (далее – заявитель) на действия Департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми (ОГРН: 1125902007043, Дата присвоения ОГРН: 01.10.2012, ИНН: 5902293883, КПП: 590201001, сокращенное наименование – ДЖКХ Администрации г. Перми) (далее также – Организатор торгов), Конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на территории города Перми № 3 (далее также – Комиссия) при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на территории города Перми: ЛОТ №14, срок договора – 3 г., перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией, приведен в приложениях к извещению, местоположение - Пермский край, Пермь г, Сапфирная ул., начальная цена 312 361,1 руб. (извещение № 291221/4479302/01 на официальном сайте в сети Интернет: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) (далее – официальный сайт) (далее – торги, закупка),

**УСТАНОВИЛА:**

17.02.2021 г. в адрес Управления поступила жалоба Заявителя, доводы которой сводятся к нарушению порядка размещения информации о проведении торгов со стороны Организатора торгов, а также к нарушению со стороны Организатора торгов жилищного законодательства.

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. № 01567-22 от 21.02.2022 г.) (далее – Уведомление), содержащее установленные частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции сведения, размещено на сайте [www.br.fas.gov.ru](http://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 Организатора торгов получено ходатайство об участии в рассмотрении дела, также Организатором обеспечена явка.

**Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.**

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).

Согласно пункту 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](http://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.** При проведении рассматриваемых торгов Организатор руководствовался Извещением от 29 декабря 2021 года о проведении открытого конкурса «По отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в городе Перми» (далее – Извещение), Конкурсной документацией по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в городе Перми (далее – Документация).

В соответствии с Извещением № 1, дата и время окончания подачи заявок до 10.00 часов «14» февраля 2022 г. Для участия в открытом конкурсе претенденту на участие в конкурсе необходимо представить в запечатанном конверте перечень документов, в соответствии с разделом 9 конкурсной документации, по адресу: г. Пермь, ул. Ленина, 34, каб. 411.

Заявки на участие в открытом конкурсе принимаются с 9:00 часов до 17:00 часов в рабочие дни, до 10.00 часов «14» февраля 2022 г. Заявки, представленные после 10.00 часов «14» февраля 2022, к рассмотрению не принимаются. Запечатанный конверт, адресуемый конкурсной комиссии, должен содержать наименование конкурса и словосочетание «Не вскрывать до 10.00 часов «14» февраля 2022 г.

Заседание конкурсной комиссии по вскрытию конвертов с конкурсными заявками состоится в 10.00 часов «14» февраля 2022 г. по адресу: г. Пермь, ул. Ленина, 34,

каб. 404. Заседание конкурсной комиссии по рассмотрению заявок на участие в конкурсе состоится в 10.00 часов «21» февраля 2022 г. по адресу: г. Пермь, ул. Ленина, 34, каб. 404. Конкурс состоится в 10.00 часов «22» февраля 2022 г. по адресу: г. Пермь, ул. Ленина, 34, каб. 404.

Заявитель заявку на участие в конкурсе не подавал, обратился в антимонопольный орган с настоящей жалобой, полагая, что со стороны Организатора торгов нарушена процедура уведомления о дате проведения конкурса.

**3.** В части довода Заявителя о нарушении порядка размещения информации о проведении торгов со стороны Организатора торгов Комиссия Пермского УФАС сообщает следующее.

Согласно Извещению, размещенному на официальном сайте, дата окончания подачи заявок – 14.02.2022г. Из протокола № 9 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в г. Перми следует, что участниками торгов по данному лоту являлись: ООО «Стройинвест», ООО «Вселенная», ООО «УК «ПрофиГрадСервис». Таким образом, Заявитель не подавал заявку на участие в спорных торгах.

В свою очередь, жалоба на положения Извещения, размещенного на официальном сайте, поступила в антимонопольный орган 17.02.2022 г., то есть после даты окончания подачи заявок.

В этой связи, Комиссия отмечает, что спорные положения извещения, которые, по мнению Заявителя, являются некорректными, подлежали обжалованию до окончания срока подачи заявок. В противном случае реализация такого права за пределами окончания срока подачи заявок необоснованно затрагивает права и законные интересы иных участников торгов, которые подали заявки в соответствии с установленными Организатором торгов требованиями.

При этом, границы антимонопольного контроля торгов оканчиваются при достижении баланса частных и публичных интересов, на необходимость соблюдения которого указал Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 29.03.2011 № 2-П, а также стабильности публичных правоотношений.

В то же самое время «баланс» означает равновесие и равноправие сторон в публичных правоотношениях, а не смещение вектора административной защиты в сторону одного из участников таких отношений без достаточных к тому оснований. Указанное означает недопустимость применения со стороны антимонопольного органа мер публично-правового принуждения на основании жалобы лица, не посчитавшего необходимым со своей стороны оспорить положения извещения до момента подачи своей заявки на участие в проводимых торгах, а попытавшегося обойти эти требования и впоследствии стремящегося сорвать процедуру торгов уже после подведения итогов.

Обратное будет противоречить не только балансу частных и публичных интересов, но и принципам добросовестной реализации и защиты своих гражданских прав (п. 3 ст. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (п. 4 ст. 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (п. 1 ст.

10 ГК РФ).

На основании изложенного, Комиссией принято решение оставить рассматриваемый довод жалобы Заявителя без рассмотрения.

**3.1.** В части довода о нарушении со стороны Организатора торгов жилищного законодательства Комиссия Пермское УФАС сообщает следующее.

В соответствии со ст. 20 Жилищного кодекса РФ государственный надзор за соблюдением требований жилищного законодательства РФ осуществляют уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации (региональный государственный жилищный надзор) в порядке, установленном высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, с учетом требований, установленных Правительством Российской Федерации.

В Пермском крае уполномоченным органом, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор, является Инспекция государственного жилищного надзора Пермского края.

Ранее обращение х (вх. №002139 от 15.02.2022), тождественное по содержанию настоящей жалобе, направлено для рассмотрения по подведомственности в Инспекцию государственного жилищного надзора Пермского края (письмо УФАС исх. № 01457-22 от 17.02.2022).

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.** Оставить жалобу х (вх. № 002286) (далее – заявитель) на действия Департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми, Конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на территории города Перми № 3 при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на территории города Перми: ЛОТ №14, срок договора – 3 г., перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией, приведен в приложениях к извещению, местоположение - Пермский край, Пермь г, Сапфирная ул., начальная цена 312 361,1 руб. (извещение № 291221/4479302/01 на официальном сайте в сети Интернет: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) (далее – официальный сайт) (далее – торги, закупка) **без рассмотрения.**

**Члены Комиссии**

**x**

**x**

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

x (342) 235-10-36