

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-15652/2020 о нарушении  
процедуры торгов и порядка заключения договоров

21.09.2020 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия) в составе: рассмотрев в жалобу ООО «РЭС» (далее также - Заявитель) на действия Управы района Коньково г. Москвы (далее также — Организатор торгов) при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом (реестровый № 150620/4465726/01, далее — Конкурс),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

Заявитель обратился в адрес Московского УФАС России с жалобой на действия Организатора торгов при проведении Конкурса.

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) 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).

Согласно ч. 2 ст. 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление

управляющей организацией.

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

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - Официальный сайт) 15.06.2020 размещено извещение о проведении Конкурса.

В своей жалобе Заявитель указывает на несогласие с выбором победителя Конкурса – ГБУ «Жилищник района Коньково», поскольку ООО «РЭС» в ходе проведения торгов назвал сумму 6 950 020,92 руб, что более чем на 10% ниже начальной суммы торгов, однако Организатор торгов объявил победителем Конкурса – ГБУ «Жилищник района Коньково» (далее также – Победитель), что нарушает пункт 77 Правил. Также представленная информация подтверждается аудиозаписью проведения торгов.

Согласно пункту 77 Правил 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.

Как следует из пункта 76 Правил, в случае если после троекратного 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, сделавшего последнее предложение.

При этом по результатам ознакомления с аудиозаписью проведения торгов Комиссией было установлено, что Заявитель неоднократно подавал иные предложения, которые Организатор торгов не принял.

Так, согласно представленной аудиозаписи ООО «РЭС» в ходе проведения торгов действительно назвал сумму 6 950 020, 92 руб. и Организатор торгов не принял данное предложение, что свидетельствует о том, что Организатором торгов были совершены неправомерные действия при проведении торгов.

При таких обстоятельствах, действия Организатора торгов, предусмотренные пунктом 77 Правил, не могут быть признаны состоятельным в контексте требований Правил, поскольку они были не направлены на эффективное использование средств собственников помещений и создание условий реальной конкуренции.

Последнее, в свою очередь, полностью исключает конкурентную борьбу участников Конкурса между собой, необходимость наличия которой подразумевается пунктами 76-78 Правил.

Так, проведенная Организатором процедура признана Комиссией не соответствующей пункту 77 Правил, как не отвечающая целям и задачам проведения соответствующей конкурентной процедуры.

При этом Организатора торгов на заседание Комиссией не явился, документы по существу рассматриваемой жалобы не представил.

Резюмируя вышеизложенное, Комиссия признает жалобу Заявителя обоснованной, также приходит к выводу о необходимости выдачи обязательного к исполнению предписания об устранении выявленных нарушений.

С учетом изложенного и руководствуясь части 20 статьи 18.1, пункта 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение требований пункта 77 Правил.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.