

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

ООО «УК ОСНОВА»

<...>

УПРАВЛЕНИЕ

<...>

**Федеральной антимонопольной службы
по Пермскому краю**

**Организатор торгов - Департамент
жилищно-коммунального хозяйства
администрации города Перми**

ул. Ленина, 64, г. Пермь, 614990

<...>

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

<...>

e-mail: to59@fas.gov.ru

сайт: www.perm.fas.gov.ru

**Конкурсная комиссия Департамента
жилищно-коммунального хозяйства
администрации города Перми**

_____ № _____

<...>

На № _____ от _____

Дело № 059/10/18.1-973/2021

РЕШЕНИЕ

по жалобе ООО «УК ОСНОВА» (вх. № 015636)

**«06» октября 2021 г.
Пермь**

Г.

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:

<...>, заместитель руководителя Управления;

Члены комиссии:

<...>, ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов;

<...>, специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов;

посредством видеоконференцсвязи, после объявленного перерыва,

рассмотрев жалобу ООО «УК ОСНОВА» (вх. № 015636) (далее – заявитель) на действия Департамент жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в городе Перми (извещение № 120821/4479302/01 на официальном сайте в сети Интернет: www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) (далее – торги, закупка).

УСТАНОВИЛА:

17.09.2021 г. в адрес Управления поступила жалоба Заявителя, доводы которой указывают на неправомерное неповышение расчетного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения при назначении повторных торгов в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом".

Департамент с доводами жалобы не согласен, представил необходимые для рассмотрения документы.

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

1. 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 N 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

В соответствии с ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса РФ орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года 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.

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 также – Правила).

Таким образом, в рассматриваемом случае проверке подлежат действия (бездействие) организатора торгов на соответствие Правилам.

Извещение о проведении конкурса с указанием размера обеспечения заявки на участие в конкурсе 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 (п. 37, п.п. 11 п. 38 Правил).

Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе (п. 50 Правил).

Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку. Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять обязательные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги (п. 55 Правил).

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе, в т.ч. по основанию не внесения претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед

началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации, (пп. 6 п. 15, пп. 2 п. 18, п. 70 Правил).

Конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения. Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной подпунктом 4(1) пункта 41 настоящих Правил (п.п. 75, 76 Правил).

В случае если после троекратного объявления в соответствии с пунктом 75 настоящих Правил размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса (п. 81 Правил).

Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по форме согласно приложению № 8, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса (п. 82 Правил).

2. При проведении рассматриваемых торгов Организатор руководствовался извещением № 120821/4479302/01 (далее – Извещение), Извещением № 1 от 12 августа 2021 года о проведении открытого конкурса «По отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в городе Перми (далее – Извещение № 1), Конкурсной документацией по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в городе Перми от «09» августа 2021 г. (далее – Конкурсная документация).

Извещение о проведении закупки опубликовано на официальном сайте 12.08.2021 г., дата окончания подачи заявок – 21.09.2021 г., дата проведения конкурса 29.09.2021 г.

Приложением 10 к документации установлен размер платы за содержание жилого помещения по каждому из лотов.

Заявитель, не согласившись с размером платы за содержание, определенным организатором торгов, обратился в антимонопольный орган с настоящей жалобой, в которой указывает на несоблюдение Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" в части неповышения размера платы при повторном проведении конкурса.

Согласно п. 59, Правил № 75, в случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока

подачи заявок проводит новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов, в этом случае размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не может превышать размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, который устанавливается органом местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований) в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, более чем в 1,5 раза.

При этом по смыслу п. 59 Организатор торгов обязан производить увеличение расчетного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов каждый раз последующий раз при признании торгов несостоявшимися. Указанный довод подтверждается судебной практикой.

Так, арбитражные суды указывают, что в случае не поступления заявок на участие в конкурсе в дальнейшем, орган местного самоуправления обязан в порядке, установленном п. 59 Правил проведения открытого конкурса, каждый раз через три месяца вновь организовывать проведение конкурса до момента признания его состоявшимся, например, при условии подачи одной заявки и признании единственного претендента участником конкурса (в порядке, установленном разделом VII Правил проведения открытого конкурса) (Постановление Пятого арбитражного апелляционного суда от 25.03.2010 N 05АП-1001/2010 по делу N А59-6057/2009).

В соответствии с возражениями, представленными Организатором торгов, в отношении лотов №№ 1-8 открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в городе Перми проводится впервые, повторный конкурс не проводился.

Конкурс в отношении прочих лотов (извещение № 120821/4479302/01) проводился повторно. В отношении увеличения расчетного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов Организатор торгов пояснил, что указанное повышение производилось в отношении многоквартирных домов, входящих в состав лотов по извещению, в следующем порядке:

Лот 9 Василия Соломина, д. 8, 8а (извещение № 021020/4479302/01 размер платы за содержание и ремонт - 24,12), (извещение № 120821/4479302/01 размер платы за содержание и ремонт - 26,53).

Лот 10 Василия Соломина, д. 10, 12 (извещение № 021020/4479302/01 размер платы за содержание и ремонт - 25,12), (извещение № 120821/4479302/01 размер платы за содержание и ремонт - 27,63).

Лот 11 Василия Соломина, д. 12а (извещение № 021020/4479302/01 размер платы за содержание и ремонт - 24,12), (извещение № 120821/4479302/01 размер платы за содержание и ремонт - 26,53).

Лот 12 Индустриализации, д. 14, 16 (извещение № 021020/4479302/01 размер платы за содержание и ремонт - 19,59), (извещение № 120821/4479302/01 размер платы за содержание и ремонт - 21,55).

Лот 13 КИМ, д. 53 (извещение № 021020/4479302/01 размер платы за содержание и ремонт - 19,32), (извещение № 120821/4479302/01 размер платы за содержание и ремонт - 21,25).

Лот 14 КИМ, д. 55 (извещение № 021020/4479302/01 размер платы за содержание и ремонт - 19,51), (извещение № 120821/4479302/01 размер платы за содержание и ремонт - 21,46).

Лот 15 КИМ, д. 74 (извещение № 021020/4479302/01 размер платы за содержание и ремонт - 25,12), (извещение № 120821/4479302/01 размер платы за содержание и ремонт - 27,63).

Лот 16 КИМ, д. 81 (извещение № 021020/4479302/01 размер платы за содержание и ремонт - 25,12), (извещение № 120821/4479302/01 размер платы за содержание и ремонт - 27,63).

Лот 17 Лепешинской, д. 20 (извещение № 021020/4479302/01 размер платы за содержание и ремонт - 22,47), (извещение № 120821/4479302/01 размер платы за содержание и ремонт - 24,71).

Лот 18 Тургенева, д. 7 (извещение № 021020/4479302/01 размер платы за содержание и ремонт - 25,12), (извещение № 120821/4479302/01 размер платы за содержание и ремонт - 27,63).

Лот 19 Тургенева, д. 8 (извещение № 021020/4479302/01 размер платы за содержание и ремонт - 19,51), (извещение № 120821/4479302/01 размер платы за содержание и ремонт - 21,46).

Лот 20 Тургенева, д. 9 (извещение № 021020/4479302/01 размер платы за содержание и ремонт - 34,73), (извещение № 120821/4479302/01 размер платы за содержание и ремонт - 38,19).

Лот 21 Тургенева, д. 11 (извещение № 021020/4479302/01 размер платы за содержание и ремонт - 25,12), (извещение № 120821/4479302/01 размер платы за содержание и ремонт - 27,63).

Лот 22 Циолковского, д. 14 (извещение № 021020/4479302/01 размер платы за содержание и ремонт - 19,32), (извещение № 120821/4479302/01 размер платы за содержание и ремонт - 21,32).

Лот 23 Циолковского, д. 17 (извещение № 021020/4479302/01 размер платы за содержание и ремонт - 33,82), (извещение № 120821/4479302/01 размер платы за содержание и ремонт - 37,25).

По лотам спорной закупки №№ 9-23 плата на содержание милого помещения производилась на 10 и более процентов в соответствии Правилами №75.

При организации повторных торгов Организатор торгов в соответствии с требованиями Согласно п. 59 Правил № 75, организатор торгов увеличивал

расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов в отношении многоквартирных домов (лоты №№ 8-23).

Таким образом, довод Заявителя о неповышении расчетного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения при назначении повторных торгов в соответствии с требованиями Правил № 75 признается необоснованным.

На основании изложенного, и руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Пермского УФАС России

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.Признать жалобу ООО «УК ОСНОВА» (вх. № 015636) (далее – заявитель) на действия Департамент жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в городе Перми (извещение № 120821/4479302/01 на официальном сайте в сети Интернет: www.torgi.gov.ru) в рамках довода о неправомерном недопуске ООО «УК ОСНОВА» к участию в торгах **необоснованной**.

2.Предписание не выдавать.

Заместитель Председателя Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

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