

ООО «ЕДИНАЯ УК»

ул. Ленина, д. 10, оф. Н29, г. Рязань,
390023

**Администрация муниципального
образования Щекинский район**

пл. Ленина, д. 1, г. Щекино,
Тульская область, 1301248

ased_mo_schekino@tularegion.ru
imush@schekino.ru

**Управление по вопросам
жизнеобеспечения,**

**строительства, благоустройства и
дорожно-транспортному
хозяйству администрации
муниципального образования**

Щекинский район

ул. Шахтерская, д. 11, г. Щекино,
Тульская область, 301248

sh-ing1-gkh@tularegion.org

РЕШЕНИЕ

по делу № 071/10/18.1-638/2022

Резолютивная часть решения оглашена «25» июля 2022 г.

В полном объеме решение изготовлено «28» июля 2022 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тульской

области (далее - Комиссия) в составе:

рассмотрев дело № 071/10/18.1-638/2022 по жалобе общества с ограниченной ответственностью «Единая УК» (далее – Заявитель, ООО «Единая УК») (вх. № 4331 от 15.07.2022) на действия организатора конкурса – Управление по вопросам жизнеобеспечения, строительства, благоустройства и дорожно-транспортному хозяйству администрации муниципального образования Щекинский район при проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования город Щекино Щекинского района (№ 070622/0056596/02) (лоты №№ 1-30) (далее – Торги, Конкурс)) в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), при участии представителя Организатора конкурса (доверенность № 76 от 21.07.2022), без участия Заявителя, извещенного надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения дела,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Тульской области поступила жалоба Заявителя на действия Организатора конкурса при проведении торгов в форме открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования город Щекино Щекинского района.

Заседание комиссии Тульского УФАС России по рассмотрению дела № 071/10/18.1-638/2022 назначено и проведено 25.07.2022 в 10 часов 00 минут (московского времени) по адресу: 300012, г. Тула, ул. Жаворонкова, д. 2, каб. 30.

Доводы Заявителя сводятся к следующему.

05.07.2022 Заявителем поданы заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (лоты №№ 1-30).

08.07.2022 Организатор конкурса провел процедуру вскрытия конвертов с

заявками на участие в конкурсе с нарушением, по мнению Заявителя, пункта 66 Постановления Правительства Российской Федерации № 75 от 06.02.2006, поскольку аудиозапись не велась. Одновременно Заявитель указывает, что Организатором конкурса до настоящего времени не размещен протокол вскрытия конвертов на официальном сайте <https://torgi.gov.ru>.

11.07.2022 проводилось рассмотрение конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе. Аудиозапись Организатором конкурса также не производилась.

Генеральный директор ООО «Единая УК» ознакомился с протоколом вскрытия конвертов, где усмотрел, что у участников 2 и 3 не представлены в полном объеме документы, предусмотренные пунктом 53 Постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 "Об утверждении Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" (далее – Правила, Постановление Правительства Российской Федерации № 75 от 06.02.2006).

Заявитель указывает, что непредставление определенных пунктом 53 Постановления Правительства Российской Федерации № 75 от 06.02.2006 документов, либо наличие в таких документах недостоверных сведений является основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе предусмотренным пунктом 18 Правил.

Комиссией Организатора конкурса в протокол были внесены возражения и окончена процедура рассмотрения заявок. Также было обозначено, что протокол рассмотрения заявок позже появится в свободном доступе.

До настоящего времени протокол рассмотрения заявок не был опубликован, что нарушает, по мнению Заявителя, пункт 70 Постановления Правительства Российской Федерации № 75 от 06.02.2006.

В жалобе Заявитель также сообщает, что в «письме от 19.01.2017 N ИА/2401/17 «О применении антимонопольного законодательства в сфере ЖКХ и обязанности органа местного самоуправления проводить торги по выбору управляющей организации в случае, предусмотренном частью 2 статьи 163 ЖК РФ», указывается на то, что Жилищным Кодексом РФ для случаев, в которых собственники помещений в многоквартирном доме не могут самостоятельно выбрать способ управления таким многоквартирным домом или способ управления не реализован в полном объеме, с целью соблюдения прав собственников установлен особый порядок выбора управляющей организации, с использованием публичных процедур, обеспечивающий равный доступ на рынок управления многоквартирными домами всех заинтересованных хозяйствующих субъектов с соблюдением принципов состязательности и публичности.

Вышеуказанные факты проведения открытого конкурса могут быть

расценены, как нарушение п. 39 правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75, без наличия протокола общего собрания собственников помещений в МКД, что приведет к ограничению конкуренции, так как остальные участники открытого конкурса лишены права участия в открытом конкурсе».

Организатор конкурса с доводами Заявителя согласен в части неразмещения протоколов вскрытия конвертов и рассмотрения заявок на участие в конкурсе, пояснив, что 08.07.2022 Организатором конкурса протокол вскрытия конвертов был сформирован на официальном сайте <https://torgi.gov.ru>, однако, в связи с тем, что первоначально при размещении извещения были допущены технические ошибки, электронная версия протокола не доступна пользователям сайта; представил письменные возражения, в которых также указывает следующее.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе, в соответствии с п.70 Правил все претенденты были уведомлены об отказе в допуске к участию в конкурсе по лотам №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8 №9, №10, №12, №13, №14, №15, №16, №17, №18, №19, №20, №21, №22, №23, №24, №25, №26, №27, №28, №29, №30, по основаниям п.18 Правил, а именно: несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 Правил.

08.07.2022 Организатор конкурса провел процедуру вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе в порядке пункта 66 Постановления Правительства Российской Федерации №75 от 06.02.2006. Аудиозапись процедуры вскрытия конвертов велась, однако предоставить аудиозапись не представляется возможным по техническим причинам (в связи с технической неисправностью звукозаписывающего устройства). 11.07.2022 Организатором торгов проводилось рассмотрение конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе. Аудиозапись Организатором торгов велась (запись представлена).

Полно и всесторонне исследовав обстоятельства, документы и пояснения лиц, представленные в материалы дела № 071/10/18.1-638/2022, оценив их в соответствии с действующим законодательством, Комиссия Тульского УФАС России установила следующее.

Согласно положениям части 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.

Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом".

Согласно пункту 70 Правил установлено, что на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендент участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 18 настоящих Правил.

Согласно пункту 18 Правил основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

- 1) непредставление определенных пунктом 53 Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил;
- 3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 Правил.

В силу пункта 52 Правил для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением N 4 к Правилам. При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций 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, в соответствии с Правилами 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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. 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".

Согласно пункту 68 Правил конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 15 Правил.

Из протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 070622/0056596/02 от 11.07.2022, а также из уведомлений б/д № б/н, подписанных председателем конкурсной комиссии и направленных в адрес претендентов: ООО «Единая УК», ООО «ЩУК» и ООО УК «Крепость», следует, что всем претендентам отказано в допуске к участию в конкурсе по лотам № 1-30 на основании пункта 18 Правил, в связи с несоответствием заявок на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 Правил (непредставление определенных пунктом 52 - 53 Правил документов).

В соответствии с пунктом 4.1. статьи 161 ЖК РФ информация о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов (далее - официальный сайт в сети "Интернет"). Правительством Российской Федерации определяются официальный сайт в сети "Интернет" и уполномоченный на его ведение орган. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта в сети "Интернет" извещение о проведении открытого конкурса размещается на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а также публикуется в официальном печатном издании, предназначенном для опубликования информации о размещении заказов для муниципальных нужд. Информация о проведении указанного конкурса должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы. Информация о результатах открытого конкурса размещается на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на котором была размещена информация о его проведении, не позднее трех дней со дня определения таких результатов, а также публикуется в официальном печатном издании, в котором была опубликована информация о его проведении.

Подпунктом "а" пункта 1 Постановления Правительства РФ от 10.09.2012 N 909 "Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" определен адрес официального сайта, на котором, в том числе, должна быть размещена информация о проведении открытых конкурсов по отбору юридического лица независимо от организационно-правовой формы, индивидуального предпринимателя для осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом (управляющей организации).

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 (далее - официальный сайт).

В соответствии с требованиями п. 65 Порядка проведения конкурса протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в день его подписания.

Аналогичные требования предусмотрены п. 70 Порядка проведения конкурса для протокола рассмотрения заявок.

Комиссия Тульского УФАС установила, что в нарушение требований п. 65, п. 70 Порядка проведения конкурса протоколы вскрытия конвертов и рассмотрения заявок на участие в конкурсе не размещены на официальном сайте.

Следовательно, в действиях должностного лица Организатора конкурса, ответственного за размещение необходимой информации на официальном сайте, содержатся признаки административного правонарушения, состав которого предусмотрен ч. 1 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Относительно довода Заявителя о возможном нарушении Организатором конкурса пункта 39 Правил Комиссия отмечает, что мотивированных пояснений о том, в чем именно выразилось нарушение, Заявителем не представлено. ООО «Единая УК» участие представителей при рассмотрении жалобы не обеспечило, иных доказательств, подтверждающих обоснование данного довода, не представило.

Таким образом, данный довод Комиссия считает несостоятельным.

В соответствии с пунктом 1 части 1 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.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу общества с ограниченной ответственностью «Единая

УК» на действия Организатора конкурса – Управление по вопросам жизнеобеспечения, строительства, благоустройства и дорожно-транспортному хозяйству администрации муниципального образования Щекинский район при проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования город Щекино Щекинского района (№ 070622/0056596/02) обоснованной.

2. Признать организатора конкурса – Управление по вопросам жизнеобеспечения, строительства, благоустройства и дорожно-транспортному хозяйству администрации муниципального образования Щекинский район нарушившим пунктов 65, 70 Постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом";
3. Обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений Организатору конкурса не выдавать в связи с тем, что Конкурс признан несостоявшимся.
4. Передать материалы дела ответственному должностному лицу Тульского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.