

## РЕШЕНИЕ

по жалобе ООО «УК Лысьвенская» (вх. № 010515)

«08» июля 2021 г.

г.

Пермь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия антимонопольного органа, Комиссия Пермского УФАС России) в составе:

### Заместитель Председателя Комиссии:

<...>., Заместитель Руководителя Управления;

### Члены комиссии:

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

<...>., начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов;

посредством видеоконференцсвязи, в присутствии представителя ООО «УК Лысьвенская» – <...> (по доверенности), представителя Управления инфраструктуры администрации Лысьвенского городского округа – <...> (по доверенности),

рассмотрев жалобу ООО «УК Лысьвенская» (вх. № 010515) (далее – заявитель) на действия Управление инфраструктуры Лысьвенского городского округа (далее – организатор торгов), Комиссии по проведению торгов Управление инфраструктуры Лысьвенского городского округа при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом – Лот №1: Пермский край, г. Лысьва, ул. Куйбышева, 6 (извещение № 230421/34813171/01 опубликовано на официальном сайте в сети Интернет: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

### УСТАНОВИЛА:

18.06.2021 г. в адрес Управления поступила жалоба Заявителя, доводы которой сводятся к следующему:

-Организатор торгов указал неверную площадь жилых помещений в Документации;

-Организатор торгов неправомерно не направил Заявителю ответ на запрос на

разъяснение положений Документации, а также не опубликовал его на официальном сайте;

-Организатор торгов неправомерно не указал в Извещении время проведения конкурса;

-Организатор торгов неправомерно не приостановил проведение спорных торгов.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласен, представил необходимые для рассмотрения документы и отзыв на жалобу, в котором указывает на отсутствие нарушений при организации и проведении торгов.

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

1. Согласно 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, 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 тоекратного 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.** 23.04.2021 г. Организатором торгов на официальном сайте было размещено Извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (далее – Извещение), Конкурсная документация по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (далее –

Документация).

Как следует из Извещения, дата окончания подачи заявок – 21.06.2021 г., дата проведения конкурса – 24.06.2021 г.

**2.1.** В части довода о том, что Организатор торгов указал неверную площадь жилых помещений в Документации, Комиссией Пермского УФАС установлено следующее.

Согласно пп. 3) п.38 Правил № 75, в извещении о проведении конкурса указывается характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с Извещением о проведении торгов, Общая площадь жилых помещений объекта конкурса по лоту №1 составляет 2494,1 кв.м.

Из пояснений Заказчика следует, что общая площадь жилых помещений, указанная в Извещении, рассчитывалась исходя из площади 77 квартир многоквартирного дома.

При этом, Комиссией при рассмотрении жалобы было установлено, что фактически в многоквартирном доме находятся 82 квартиры, в связи с чем, фактическая площадь жилых помещений многоквартирного дома является больше установленной в Извещении.

Таким образом, площадь жилых помещений спорного имущества указана Организатором торгов в Извещении неверно, что является нарушением пп. 3) п. 38 Правил №75.

Исходя из изложенного, указанный довод Заявителя признан Комиссией Пермского УФАС России обоснованным.

**2.2.** В части довода о том, что Организатор торгов неправомерно не направил Заявителю ответ на запрос на разъяснение положений Документации, а также не опубликовал его на официальном сайте, Комиссией Пермского УФАС установлено следующее.

В соответствии с п. 48 Правил №75, любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса организатор конкурса направляет разъяснения в письменной форме, если указанный запрос поступил к организатору конкурса не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Кроме этого, согласно п. 49 Правил №75, в течение 1 рабочего дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица это разъяснение размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

В материалы дела представлены запросы на разъяснение положений Документации Заявителя от 02.06.2021 г. и 15.06.2021 г. При этом, Организатором торгов в материалы дела не представлено доказательств направления Заявителю ответов на указанные запросы.

Согласно п. 32 Правил № 75, 32. 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).

Таким образом, разъяснение положений документации размещается организатором конкурса на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

При этом, на момент рассмотрения жалобы указанные публикации отсутствуют на сайте торгов. Указанное также признано Организатором торгов на рассмотрении жалобы.

Исходя из изложенного, в действиях Организатора торгов имеются нарушения п. 48, 49 Правил №75, в связи с чем, указанный довод Заявителя также признан Комиссией Пермского УФАС России обоснованным.

**2.3.** В части довода о том, что Организатор торгов неправомерно не указал в Извещении время проведения конкурса, Комиссией Пермского УФАС установлено следующее.

Согласно пп. 10) п. 38 Правил №75, в извещении о проведении конкурса указывается место, дата и время проведения конкурса.

Согласно Извещению о проведении конкурса, опубликованном на официальном сайте торгов, датой и временем проведения конкурса является 26.05.2021 г. 10 часов 00 минут (по местному времени).

При этом, согласно п. 1 Раздела 12 Документации, датой и временем проведения конкурса является 24.06.2021 г. 10 часов 00 минут (по местному времени).

Таким образом, Организатор торгов указал время проведения торгов, однако, сведения о дате проведения конкурса в Извещении отличны от таких сведений в Документации. Указанные действия вводят в заблуждение участников торгов и являются нарушением пп. 10 п. 38 Правил №75.

Исходя из изложенного, указанный довод Заявителя также признан Комиссией Пермского УФАС России обоснованным.

**2.4.** В части довода о том, что Организатор торгов неправомерно не приостановил проведение спорных торгов, Комиссией Пермского УФАС установлено следующее.

На основании п. 18 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» со дня направления уведомления антимонопольного органа о поступлении жалобы торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на

действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

В соответствии с п. 19 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Уведомление о поступлении спорной жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу было направлено Пермским УФАС России сторонам 21.06.2021 г. (исх. №007496-21).

23.06.2021 г. Организатор торгов разместил данное уведомление на официальном сайте торгов, что является подтверждением факта приостановления конкурса по требованию антимонопольного органа.

Исходя из изложенного, Организатором торгов было выполнено требование о приостановлении спорных торгов, в связи с чем, в его действиях отсутствуют нарушения порядка проведения конкурса, а также ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, указанный довод Заявителя признан Комиссией Пермского УФАС России 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

### **РЕШИЛА:**

**1.** Признать жалобу ООО «УК Лысьвенская» (вх. № 010515) (далее – заявитель) на действия Управление инфраструктуры Лысьвенского городского округа (далее – организатор торгов), Комиссии по проведению торгов Управление инфраструктуры Лысьвенского городского округа при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом – Лот №1: Пермский край, г. Лысьва, ул. Куйбышева, 6 (извещение № 230421/34813171/01 опубликовано на официальном сайте в сети Интернет: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) **обоснованной**.

**2.** Признать в действиях Управления инфраструктуры Лысьвенского городского округа нарушения пп. 3), 10) п. 38, п. 48, п. 49 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75.

**3.** Выдать обязательное для исполнения предписание.

**Заместитель Председателя Комиссии**

<...>

**Члены Комиссии**

<...>

<...>

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