

РЕШЕНИЕ № 036/10/18.1-718/2021

по результатам рассмотрения жалобы ООО «УК Витязь» на нарушение процедуры торгов

07.07.2021г.

г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 02.07.2021г.

Решение в полном объеме изготовлено 06.07.2021г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон «О защите конкуренции»), на нарушение процедуры торгов (далее — Комиссия) в составе: <...>,

При очном участии в рассмотрении жалобы представителя организатора торгов — администрации городского округа город Воронеж (далее — Организатор торгов, Администрация) — <...>, дистанционном участии посредством интернет-видеоконференции представителя заявителя ООО «УК Витязь» <...>, рассмотрев жалобу на действия Администрации при организации открытых торгов в форме конкурса по отбору юридического лица независимо от организационно-правовой формы, индивидуального предпринимателя для осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, расположенным по адресам: г. Воронеж, ул. Беговая, 142, ул. Чебышева, 3, ул. Сакко и Ванцетти, 76 (реестровый номер извещения на официальном сайте РФ 090621/9011895/01, лоты № № 1, 2, 3), в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции»,

У С Т А Н О В И Л А:

24.06.2021 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области поступила жалоба ООО «УК Витязь» (далее — Заявитель) на действия Организатора торгов, при организации и проведении конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Воронеж, ул. Беговая, 142, ул. Чебышева, 3, ул. Сакко и Ванцетти, 76. Существо жалобы, с которой обратился Заявитель, состоит в следующем. Ознакомившись с извещением о проведении конкурса имея намерение принять участие в конкурсе, Заявитель считает, что в составе конкурсной документации отсутствуют отдельные сведения в актах о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, являющихся приложением № 1 к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом и отсутствует информация об объемах отдельных видов работ и услуг (не указано: количество дверей и окон, количество систем водоснабжения, количество теплосчетчиков, количество датчиков, тепловычистителей, количество приборов учета, количество электрооборудования, количество систем вентиляции и дымоудаления, количество лифтов и т.д.), предусмотренных приложением № 2 к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом. Указание данных сведений является обязательным. Заявитель считает, что отсутствие сведений нарушает установленный порядок организации конкурса по отбору управляющих компаний. В соответствии со статьей 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. Жалоба ООО «УК Витязь» поступила в Воронежское УФАС России в течении срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Указанная жалоба признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» и принята к рассмотрению.

О времени и месте рассмотрения жалобы стороны были уведомлены посредством факсимильной и электронной почтовой связи и публично путем размещения информации о рассмотрении жалобы на официальном сайте Воронежского УФАС России в сети Интернет. В течении срока рассмотрения жалобы однократно объявлялся перерыв.

Представитель Организатора торгов не согласился с доводами жалобы по основаниям, изложенным в возражениях, в удовлетворении требований, указанных в жалобе, просят отказать.

Изучив материалы дела, в соответствии с требованиями статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции», Комиссия установила следующее.

09.06.2021г. на официальном сайте РФ в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru Организатором торгов было опубликовано извещение о проведении конкурса. В составе извещения было объявлено 3 (три) лота, предметами которых являлся отбор управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: г. Воронеж, ул. 9 беговая, 142, ул. Чебышева, 3, ул. Сакко и Ванцетти, 76 (далее — Конкурс).

Основанием для проведения органом местного самоуправления конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом являются части 4 и 13 статьи 161 Жилищного кодекса РФ — если собственниками помещений в многоквартирном доме не принято решение о выборе способа управления или если принятое решение не реализовано.

Порядок организации и проведения конкурса регламентирован Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее — Правила).

Срок приёма заявок на участие в Конкурсе установлен с 09.06.2021г. до вскрытия конвертов 09.07.2021г. по адресу: ул. Среднемосковская, 10, кабинет № 13, г. Воронеж.

На электронной странице извещения о проведении Конкурса в разделе «документы» Организатором торгов размещены в том числе следующие документы: Акт по лоту № 1, Акт по лоту № 2, Акт по лоту № 3 в составе данных электронных документов содержатся акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса по каждому лоту. Также размещены документы Приложение № 2 (лот № 1), Приложение № 2 (лот № 2), Приложение № 2 (лот № 3), в составе которых имеется перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса по каждому лоту.

Согласно подпункту 1 пункта 41 Правил, Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, акт по форме согласно приложению № 1 к Правилам. Одновременно на основании подпункта 4 пункта 41 Правил конкурсная документация должна содержать перечень работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного

дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290, по форме согласно приложению № 2 к Правилам.

Комиссия Воронежского УФАС России ознакомившись с актами о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса по каждому лоту, установила, что в составе акта по лоту № 1 отсутствует информация, предусмотренная пунктом 23 приложения № 1 к Правилам – уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы). По лоту № 2 в акте отсутствует информация, предусмотренная пунктами 22 и 23 – уборочная площадь общих коридоров и уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы). Представитель администрации пояснил что в многоквартирном доме по адресу ул. Чебышева, 3, г. Воронеж, отсутствует подвальное помещение, входящее в состав общего имущества многоквартирного дома и квартиры не связаны общими коридорами. (подвальное помещение относится к бомбоубежищу). Однако информация о других помещениях общего пользования, предусмотренная пунктом 23 в данном акте отсутствует. По лоту № 3 в акте полностью отсутствует пункт 22 предусмотренный Приложением № 1 к Правилам – уборочная площадь общих коридоров.

Таким образом Комиссия Воронежского УФАС России приходит к выводу о подтвержденности довода жалобы заявителя об отсутствии в составе конкурсной документации полной информации, предусмотренной пунктом 41 Правил.

Отсутствие такой обязательной информации ставит потенциальных участников конкурса в неравное положение при участии в торгах, так как тот участник, который может обладать информацией, предусмотренной пунктами 22 и 23 Приложения № 1 к Правилам применительно к конкретному лоту будет находиться в преимущественном положении при формировании своих предложений при участии в конкурсе.

Комиссия рассмотрев довод жалобы заявителя об отсутствии в составе конкурсной документации информации об объемах отдельных видов работ и услуг (не указано: количество дверей и окон, количество систем водоснабжения, количество теплосчетчиков, количество датчиков, тепловычистителей, количество приборов учета, количество электрооборудования, количество систем вентиляции и дымоудаления, количество лифтов и т.д.), предусмотренных приложением № 2 к Правилам, установила следующее.

На электронной странице извещения о проведении Конкурса в разделе «документы» Организатором торгов размещены документы Приложение № 2 (лот № 1), Приложение № 2 (лот № 2), Приложение № 2 (лот № 3). В составе данных документов имеется перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса по каждому лоту.

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества представлен в виде таблицы и соответствует форме Приложения № 2 к Правилам.

Состав общего имущества помещений многоквартирных домов отражен в Актах о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющихся объектом конкурса. Приказ Минстроя России от 31.07.2014 №

411/пр «Об утверждении примерных условий договора управления многоквартирным домом и методических рекомендаций по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах», на который ссылается ООО «УК Витязь», как на необходимый для заполнения документ при проведении открытого конкурса признан утратившим силу.

Проведя правовую экспертизу Минюст России пришел к выводу о необходимости отмены данного приказа по следующим основаниям: компетенция Минстроя России на утверждение примерных условий договора управления многоквартирным домом не предусмотрена; примерные условия договора содержат нормативные предписания, в частности определяют исполнителей и заказчиков по договору управления, содержат сведения о лицах, уполномоченных на заключение такого договора, а также сведения об основаниях возникновения у данных лиц полномочий (права) на заключение такого договора; ряд положений методических рекомендаций устанавливает обязанности собственников, перечень сведений, содержащихся в сообщении о проведении общего собрания, определяет правомочность общего собрания, требования, предъявляемые к оформлению решения собственника, примерную форму сообщения о проведении общего собрания, примерную форму доверенности на голосование.

Таким образом данный довод жалобы не нашел своего подтверждения в ходе рассмотрения данного дела Комиссией Воронежского УФАС России.

На основании изложенного, рассмотрев обстоятельства настоящего дела, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона «О защите конкуренции»

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «УК Витязь» на действия администрации городского округа город Воронеж при организации открытых торгов в форме конкурса по отбору юридического лица независимо от организационно-правовой формы, индивидуального предпринимателя для осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, расположенным по адресам: г. Воронеж, ул. 9 беговая, 142, ул. Чебышева, 3, ул. Сакко и Ванцетти, 76 (реестровый номер извещения на официальном сайте РФ 090621/9011895/01, лоты № № 1, 2, 3), обоснованной.

2. Выдать администрации городского округа город Воронеж обязательное для исполнения предписание об устранении выявленного нарушения.

Настоящее решение размещено на сайте Воронежского УФАС России в сети «Интернет»: voronezh.fas.gov.ru.

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

Председатель Комиссии

Члены Комиссии