

УВЕДОМЛЕНИЕ

о поступлении жалобы № 014/10/18.1-84/2023 и приостановлении заключения договора до рассмотрения жалобы по существу

Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) (далее – Управление) в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) настоящим уведомляет Вас о том, что 25 января 2023 года поступила жалоба ООО «УК «Спецкомсервис» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) заказчика Администрации ГП «Поселок Нижний Куранах» МР «Алданский район» РС (Я) при организации конкурса на отбор управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского поселения «Поселок Нижний Куранах» муниципального района «Алданский район» Республики Саха (Якутия) (извещение №22000018490000000004, лот №1 на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru>) (далее – отбор).

Доводы жалобы:

«Согласно конкурсной документации объектами конкурса являются многоквартирные дома, включенные в один Лот, но с разбивкой в 1-ю, 2-ю, 3-ю категории.»

Так, на основании извещения о проведении открытого конкурса, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на 1 кв.м. общей площади в месяц составляет:

- Категория № 1 - 20,57 руб.;

- Категория № 2 – 17,48 руб.;

- Категория № 3 – 16,47 руб.

Заявленный тариф, в извещении о проведении конкурса, необоснованно занижен и не соответствует тарифам, утвержденным решением сессии № 35-8 от 26.12.2019г. Куранахского поселкового совета депутатов Алданского района Республики Саха (Якутия) «О внесении изменений и дополнений в решение Куранахского поселкового Совета депутатов № 31-7 от 23.04.2019г., «Об утверждении тарифов на жилищные услуги для населения МО «Поселок Нижний Куранах» Алданского района РС (Я) на период с 01.07.2019 года по 30.06.2020 года» опубликованное на официальном сайте ГП «Поселок Нижний Куранах»: <https://kuranah.sakha.gov.ru/reshenija-sessij/2019-god/xxxv-ocherednaja-sessija-ot-26122019-g>

Существенное занижение тарифа по многоквартирным домам приводится в

нижеприведенном сравнении:

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв.м. общей площади в месяц <u>согласно извещению о проведении открытого конкурса от 30.12.2022г, с разбивкой по категориям</u>				Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв.м. общей площади в месяц, <u>утвержденный Решением сессии № 35-8 от 26.12.2019 г. по каждому дому</u>			
Категория 1							
Поселок	Адрес	№ дома	Тариф	Поселок	Адрес	№ дома	Тариф
п. Нижний Куранах	мкр. Солнечный	д. 3		п. Нижний Куранах	мкр. Солнечный	3	27,59
п. Нижний Куранах	мкр. Солнечный	д. 5		п. Нижний Куранах	мкр. Солнечный	5	28,61
п. Нижний Куранах	пер. Школьный	д. 4		п. Нижний Куранах	пер. Школьный	4	27
п. Нижний Куранах	пер. Школьный	д. 6		п. Нижний Куранах	пер. Школьный	6	30,62
п. Нижний Куранах	ул. 1 микрорайон	д. 10		п. Нижний Куранах	1-ый микрорайон	10	27,2
п. Нижний Куранах	ул. 1 микрорайон	д. 12		п. Нижний Куранах	1-ый микрорайон	12	25,7
п. Нижний Куранах	ул. 1 микрорайон	д. 14		п. Нижний Куранах	1-ый микрорайон	14	26,67
п. Нижний Куранах	ул. 1 микрорайон	д. 15		п. Нижний Куранах	1-ый микрорайон	15	27,78
п. Нижний Куранах	ул. 1 микрорайон	д. 8		п. Нижний Куранах	1-ый микрорайон	8	29,61
п. Нижний Куранах	ул. Нагорная	д. 103		п. Нижний Куранах	Нагорная	103	28,92
п. Нижний Куранах	ул. Нагорная	д. 97а		п. Нижний Куранах	Нагорная	97а	27,54
п. Нижний Куранах	ул. Новая	д. 87		п. Нижний Куранах	Новая	87	13,08
п. Нижний Куранах	ул. Старательская	д. 80		п. Нижний Куранах	Старательская	80	27,08
п. Нижний Куранах	ул. Старательская	д. 84		п. Нижний Куранах	Старательская	84	28,64
п.				п. Нижний			

Нижний Куранах	ул. Строительная	д. 10	20,57
п. Нижний Куранах	ул. Строительная	д. 16	
п. Нижний Куранах	ул. Строительная	д. 17	
п. Нижний Куранах	ул. Строительная	д. 18	
п. Нижний Куранах	ул. Строительная	д. 19	
п. Нижний Куранах	ул. Строительная	д. 1в	
п. Нижний Куранах	ул. Строительная	д. 1г	
п. Нижний Куранах	ул. Строительная	д. 2	
п. Нижний Куранах	ул. Строительная	д. 20	
п. Нижний Куранах	ул. Строительная	д. 21	
п. Нижний Куранах	ул. Строительная	д. 4	
п. Нижний Куранах	ул. Строительная	д. 6	
п. Нижний Куранах	ул. Строительная	д. 7	
п. Нижний Куранах	ул. Строительная	д. 7а	
п. Нижний Куранах	ул. Федоренко	д. 103	
п. Нижний Куранах	ул. Федоренко	д. 89	
п. Нижний Куранах	ул. Федоренко	д. 93	
п. Нижний Куранах	ул. Федоренко	д. 95	
п.			

Куранах	Строительная	10	31,36
п. Нижний Куранах	Строительная	16	27,28
п. Нижний Куранах	Строительная	17	30,92
п. Нижний Куранах	Строительная	18	29,53
п. Нижний Куранах	Строительная	19	30,94
п. Нижний Куранах	Строительная	1в	26,64
п. Нижний Куранах	Строительная	1г	28,61
п. Нижний Куранах	Строительная	2	32,25
п. Нижний Куранах	Строительная	20	28,37
п. Нижний Куранах	Строительная	21	31,63
п. Нижний Куранах	Строительная	4	27,17
п. Нижний Куранах	Строительная	6	25,36
п. Нижний Куранах	Строительная	7	26
п. Нижний Куранах	Строительная	7а	29,5
п. Нижний Куранах	Федоренко	103	30,24
п. Нижний Куранах	Федоренко	89	28,7
п. Нижний Куранах	Федоренко	93	29,3
п. Нижний Куранах	Федоренко	95	27,93

п. Нижний Куранах	ул. Шахтерская	д. 95	п. Нижний Куранах	Шахтерская	95	21,55
п. Нижний Куранах	ул. Шахтерская	д. 98б	п. Нижний Куранах	ул. Шахтерская	д. 98б	10,09
п. Нижний Куранах	ул. Школьная	д. 15	п. Нижний Куранах	Школьная	15	26,77
п. Нижний Куранах	ул. Школьная	д. 31	п. Нижний Куранах	Школьная	31	27,71
п. Нижний Куранах	ул. Школьная	д. 38	п. Нижний Куранах	ул. Школьная	д. 38	-
п. Нижний Куранах	ул. Юбилейная	д. 12	п. Нижний Куранах	Юбилейная	12	26,2
п. Нижний Куранах	ул. Юбилейная	д. 12б	п. Нижний Куранах	Юбилейная	12б	26,67
п. Нижний Куранах	ул. Юбилейная	д. 15	п. Нижний Куранах	Юбилейная	15	31,92
п. Нижний Куранах	ул. Юбилейная	д. 15а	п. Нижний Куранах	Юбилейная	15а	31,08
Тариф			20,57	Среднее значение		27,49

Занижение тарифа составляет 6,92 руб.

Категория 2

п. Верхний Куранах	ул. Нагорная	д. 26	17,48	с. Верхний Куранах	Нагорная	26	33,16
п. Верхний Куранах	ул. Трудовая	д. 27		п. Верхний Куранах	ул. Трудовая	д. 27	12,75
п. Нижний Куранах	1 микрорайон	д. 12г		п. Нижний Куранах	1 микрорайон	д. 12г	13,36
п. Нижний Куранах	мкр. Солнечный	д. 6		п. Нижний Куранах	мкр. Солнечный	6	27,77
п. Нижний Куранах	ул. Строительная	д. 12		п. Нижний Куранах	Строительная	12	29,3
п. Нижний Куранах	ул. Строительная	д. 8		п. Нижний Куранах	Строительная	8	26
п. Нижний Куранах	ул. Строительная	д. 9		п. Нижний Куранах	Строительная	9	25,26
п.							

Нижний Куранах	ул. Школьная	д. 17	п. Нижний Куранах	Школьная	17	28,51
п. Нижний Куранах	ул. Школьная	д. 21	п. Нижний Куранах	Школьная	21	26,54
п. Нижний Куранах	ул. Школьная	д. 23	п. Нижний Куранах	Школьная	23	26,11
с. Якокит	ул. Гагарина	д. 5а	с. Якокит	ул. Гагарина	д. 5а	-
Тариф			17,48	Среднее значение		24,87

Занижение тарифа составляет 7,39 руб.

Категория 3

п. Верхний Куранах	ул. Нагорная	д. 22	с. Верхний Куранах	Нагорная	22	24,51
п. Верхний Куранах	ул. Нагорная	д. 24	с. Верхний Куранах	Нагорная	24	23,1
п. Верхний Куранах	ул. Нагорная	д. 27	с. Верхний Куранах	Нагорная	27	23,16
п. Верхний Куранах	ул. Нагорная	д. 31	с. Верхний Куранах	Нагорная	31	24,01
п. Нижний Куранах	ул. 1 микрорайон	д. 16	п. Нижний Куранах	1-ый микрорайон	16	26,34
п. Нижний Куранах	ул. 1 микрорайон	д. 2а	п. Нижний Куранах	1-ый микрорайон	2а	23,1
п. Нижний Куранах	ул. 1 микрорайон	д. 3	п. Нижний Куранах	1-ый микрорайон	3	13,76
п. Нижний Куранах	ул. 1 микрорайон	д. 4	п. Нижний Куранах	1-ый микрорайон	4	21,52
п. Нижний Куранах	ул. 1 микрорайон	д. 5	п. Нижний Куранах	1-ый микрорайон	5	27,82
п. Нижний Куранах	ул. 1 микрорайон	д. 7	п. Нижний Куранах	1-ый микрорайон	7	24,72
п. Нижний Куранах	ул. Нагорная	д. 104	п. Нижний Куранах	Нагорная	104	26,81
п. Нижний Куранах	ул. Нагорная	д. 109а	п. Нижний Куранах	Нагорная	109а	25,92
п. Нижний Куранах	ул. Нагорная	д. 94	п. Нижний Куранах	Нагорная	94	24,74
п. Нижний Куранах	ул. Нагорная	д. 96	п. Нижний Куранах	Нагорная	96	23
п. Нижний Куранах	ул. Нагорная	д. 97	п. Нижний Куранах	Нагорная	97	28,29
п. Нижний Куранах	ул. Нагорная	д. 99	п. Нижний Куранах	Нагорная	99	23,19
п. Нижний Куранах	ул. Новая	д. 68	п. Нижний Куранах	Новая	68	29,59
п. Нижний Куранах	ул. Новая	д. 70	п. Нижний Куранах	Новая	70	30,52
п. Нижний Куранах	ул. Новая	д. 83	п. Нижний Куранах	Новая	83	28,98

п. Нижний Куранах	ул. Новая	д. 85
п. Нижний Куранах	ул. Новая	д. 86
п. Нижний Куранах	ул. Новая	д. 91
п. Нижний Куранах	ул. Новая	д. 92
п. Нижний Куранах	ул. Новая	д. 96
п. Нижний Куранах	ул. Строительная	д. 16
п. Нижний Куранах	ул. Федоренко	д. 66а
п. Нижний Куранах	ул. Федоренко	д. 66б
п. Нижний Куранах	ул. Федоренко	д. 66в
п. Нижний Куранах	ул. Шахтерская	д. 75
п. Нижний Куранах	ул. Шахтерская	д. 77
п. Нижний Куранах	ул. Шахтерская	д. 85
п. Нижний Куранах	ул. Шахтерская	д. 86
п. Нижний Куранах	ул. Шахтерская	д. 88
п. Нижний Куранах	ул. Шахтерская	д. 90
п. Нижний Куранах	ул. Школьная	д. 5а
п. Нижний Куранах	ул. Школьная	д. 10
п. Нижний Куранах	ул. Школьная	д. 11
п. Нижний Куранах	ул. Школьная	д. 12
п. Нижний Куранах	ул. Школьная	д. 3
п. Нижний Куранах	ул. Школьная	д. 33
п. Нижний Куранах	ул. Школьная	д. 36
п. Нижний Куранах	ул. Школьная	д. 4
п. Нижний Куранах	ул. Школьная	д. 40
п. Нижний Куранах	ул. Школьная	д. 42
п. Нижний Куранах	ул. Школьная	д. 5
п. Нижний Куранах	...	,

16,47

п. Нижний Куранах	Новая	85	30,36
п. Нижний Куранах	Новая	86	30,18
п. Нижний Куранах	Новая	91	32,18
п. Нижний Куранах	Новая	92	14,77
п. Нижний Куранах	Новая	96	24,69
п. Нижний Куранах	Строительная	16	18,47
п. Нижний Куранах	Федоренко	66а	29,22
п. Нижний Куранах	Федоренко	66б	26,71
п. Нижний Куранах	Федоренко	66в	29,22
п. Нижний Куранах	Шахтерская	75	24,4
п. Нижний Куранах	Шахтерская	77	32,72
п. Нижний Куранах	Шахтерская	85	23,56
п. Нижний Куранах	Шахтерская	86	23,8
п. Нижний Куранах	Шахтерская	88	21,62
п. Нижний Куранах	Шахтерская	90	21,2
п. Нижний Куранах	Школьная	5а	24,09
п. Нижний Куранах	Школьная	10	27,69
п. Нижний Куранах	Школьная	11	27,69
п. Нижний Куранах	Школьная	12	28,04
п. Нижний Куранах	Школьная	3	28,85
п. Нижний Куранах	Школьная	33	17,77
п. Нижний Куранах	Школьная	36	24,26
п. Нижний Куранах	Школьная	4	27,95
п. Нижний Куранах	Школьная	40	24,25
п. Нижний Куранах	Школьная	42	27,11
п. Нижний Куранах	Школьная	5	28,09
п. Нижний Куранах	...	,	28,09

Куранах	ул. Школьная	д. 6	Куранах	Школьная	6	32,85	
п. Нижний Куранах	ул. Школьная	д. 7	п. Нижний Куранах	Школьная	7	27,94	
п. Нижний Куранах	ул. Школьная	д. 8	п. Нижний Куранах	Школьная	8	27,94	
п. Нижний Куранах	ул. Школьная	д. 9	п. Нижний Куранах	Школьная	9	28,04	
п. Якокит	ул. Почтовая	д. 13	с. Якокит	Почтовая	13	18,42	
Тариф			16,47			Среднее значение	25,54
Занижение тарифа составляет 9,07 руб.							

1. Согласно ч. 4 ст. 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления с учетом методических рекомендаций, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Согласно п. 3.1. Приказа Минстроя России от 06.04.2018 № 213/пр «Об утверждении Методических рекомендаций по установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решения об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также по установлению порядка определения предельных индексов изменения размера такой платы» (далее – Приказ № 213/пр от 06.04.2018 г.) размер платы за содержание и ремонт жилого помещения рекомендуется определять как сумму платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту жилого помещения в многоквартирном доме и за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании жилого помещения в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания жилого помещения в многоквартирном доме (далее - коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании жилого помещения в многоквартирном доме).

Согласно п. 3.6. Приказа № 213/пр от 06.04.2018 г., плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме рекомендуется устанавливать на срок не более трех лет с возможностью проведения ее ежегодной индексации с учетом индекса потребительских цен на текущий год, установленного действующим Прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации (далее - индекс потребительских цен). Размер платы рекомендуется определять в рублях на 1 квадратный метр помещения (жилого, нежилого) в многоквартирном доме в месяц.

Также в извещении открытого конкурса увеличен перечень наименования работ и услуг, при этом размер платы за содержание и ремонт жилого

помещения за 1 кв.м. общей площади в месяц существенно занижен, что заведомо вводит потенциальных участников в данном конкурсе к убыткам и невозможности обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание жилого помещения в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 Жилищного Кодекса РФ, постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав жилого помещения собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг.

2. 16 января 2023 года ООО «УК «Спецкомсервис» был подан запрос в Администрацию ГП «Поселок Нижний Куранах» о разъяснении занижения тарифа.

17 января 2023 года поступил ответ на запрос, согласно которому, Администрация ГП «Поселок Нижний Куранах» сообщает, что тарифы платы за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв.м. общей площади в месяц были отменены Решением сессии Поселкового Совета депутатов № 36-9 от 27.02.2020 г., в нарушение Приказа Минстроя России от 06.04.2018 № 213/пр. При этом на официальном сайте <https://kuranah.sakha.gov.ru/Predstavitelnyiy-organ/resheniya-sessij/2020-god/resheniya-ocherednoj-sessii-kuranahskogo-poselkovogo-soveta-36-ot-27022020-g> видно, что Решение № 36-9 от 27.02.2020 г. отсутствует, а следовательно Заказчик вводит в заблуждение об отмене утвержденных тарифов, не достоверно представляет информацию.

Отсутствие решения по отмене утвержденных тарифов, подтверждается скриншотом с сайта Администрации, где так же видно, что все решения опубликованы 05 марта 2020 г.

3. В случае отмены утвержденных тарифов Администрация ГП «Поселок Нижний Куранах» обязана в соответствии с действующим жилищным законодательством (ч. 4 ст. 154 ЖК РФ) утвердить новые тарифы с учетом ежегодной индексацией и индекса потребительских цен, однако регламентирующие документы утверждения новых тарифов отсутствуют.

Таким образом, Заказчик безосновательно устанавливает в конкурсной документации свой размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв.м. общей площади в месяц.

4. Извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории ГП «Поселок Нижний Куранах» МО «Алданский район РС(Я) не соответствует Постановлению 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), а именно:

Согласно пп. 3 п. 37 Правил, 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 жилого помещения собственников помещений в многоквартирном доме. В извещении № 22000018490000000004 данная информация отсутствует.

Вопреки пп. 2 п. 37 Правил, в извещении также отсутствует информация о Почтовом адресе Заказчика.

В соответствии с пп. 6 п. 37 Правил, в извещении отсутствует перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

5. В нарушении п. 40 Правил, в извещении Заказчика отсутствует информация об уведомлении всех собственников о проведении открытого конкурса.

6. Согласно п. 6 Правил, конкурс проводится на право заключения договоров управления многоквартирным домом либо на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами. В случае если проводится конкурс на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами, общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в таких домах не должна превышать 100 тыс. кв. метров.

В нарушение вышеуказанного пункта Заказчиком объявлен открытый конкурс с Лотом № 1, в котором объединены 102 многоквартирных дома, и общая площадь жилых и не жилых помещений составляет 100 671,62 кв.м., т.е. превышает установленную норму, что подтверждается скриншотом с официального сайта <https://torgi.gov.ru/new/public/lots/reg>.

7. Согласно пп. 5 п. 37 Правил, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг.

Однако Заказчик, не рассчитал наименования работ и услуг с учетом параметров каждого многоквартирного дома, а просто завысил требования включив все наименования работ и услуг отраженные в Постановлении Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания жилого помещения в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

Так, в наименованиях работ и услуг, отраженные в извещении, включены:

- Работы земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами.

В соответствии с пп. е) п. 2 Постановления Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 Правил содержания жилого помещения в многоквартирном доме, в состав жилого помещения включается в том числе земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.

В соответствии с разъяснениями, указанными в пункте 67 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 N 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», если земельный участок не сформирован и в отношении него не проведен государственный кадастровый учет, земля под многоквартирным домом находится в собственности соответствующего публично-правового образования.

В извещении о проведении конкурса, размещенном на официальном сайте www.torgi.gov.ru указано, что характеристики объекта конкурса представлены в приложении к конкурсной документации.

Вместе с тем, в приложении к конкурсной документации сведения о площади земельного участка, входящего в состав жилого помещения многоквартирных домов отсутствует.

- Работы по организации содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусорных камер.
- Работы по обеспечению требования пожарной безопасности, осмотры и обеспечение работоспособности состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, противодымной защиты.
- Проверка состояния и выполнение работ по восстановлению конструкций или оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов
- Работы по содержанию помещений: сухая и влажная уборка галерей, лифтовых площадок, холлов, тамбуров, шкафов для электросчетчиков.
- Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов.

Вышеуказанные работы не могут быть включены в общий список работ и услуг, и подлежат исключению, поскольку согласно актам состояния каждого многоквартирного дома размещенных в документах Лота, отсутствует характерное конструктивное оборудование (лифты, галереи, противопожарные сигнализации и т.д.).

В связи с чем, управляющей компании отсутствует правовая определенность по исполнению своих обязанностей, связанных с надлежащим содержанием жилого помещения многоквартирных домов, в том числе содержанием земельных участков, на которых расположены указанные дома, с элементами озеленения и благоустройства, иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства домов расположенных на указанных земельных участках объектов, мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусорных камер, сухая и влажная уборка галерей, лифтовых площадок, холлов, тамбуров, шкафов для электросчетчиков, колонн и столбов многоквартирных домов, в результате чего имеет место спор по определению границ для обслуживания жилого помещения многоквартирных домов в соответствии с требованиями действующего законодательства, вследствие чего нарушаются права и законные интересы собственников многоквартирных домов, а также права и экономические интересы управляющей организации.

8. Пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона 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 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 Законом о закупках.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 указанного Федерального закона.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» ООО «УК «Спецкомсервис»

ПРОСИТ:

1. Принять жалобу ООО «Управляющая компания «Спецкомсервис» к рассмотрению;
2. Признать действия конкурсной комиссии по организации и проведению конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского поселения «Поселок Нижний Куранах» муниципального района «Алданский район» Республики Саха (Якутия) (извещение № 22000018490000000004, лот №1) незаконными и нарушающими нормы действующего антимонопольного и жилищного законодательства, вынести предписание организатору конкурса об отмене вышеуказанного конкурса.»

АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ПОСЕЛОК НИЖНИЙ КУРАНАХ» МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «АЛДАНСКИЙ РАЙОН» РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ) на основании части 1 статьи 25, части 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции» надлежит **в срок не позднее 30 января 2023 года** направить на электронный адрес to14@fas.gov.ru, ([продублировать на электронную почту to14-***@fas.gov.ru](mailto:to14-***@fas.gov.ru)):

1. Письменное мотивированное нормами права возражение относительно **каждого довода** заявителя;
 2. Копия Решения сессии Поселкового Совета депутатов №36-9 от 27.02.2020 г. (с приложением ссылки сайта, на котором такое решение размещено);
 3. Действующий утвержденный тариф платы за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв.м общей площади в месяц на территории п. Нижний Куранах, п. Верхний Куранах и с. Якокит.
4. Доказательства в обоснование возражений;
5. Иные документы и сведения, которые относятся к имуществу.

В соответствии с части 12 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязаны известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

Согласно части 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции со дня

направления уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу. В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 настоящей статьи, направлено уведомление, **не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе.**

Частью 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции устанавливается запрет на заключение договора до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Согласно части 13 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей. Возражение на жалобу должно содержать сведения, указанные в части 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Рассмотрение жалобы № 014/10/18.1-84/2023 по существу состоится **01 февраля 2023 г. в 15 час. 00 мин. (время местное)** в помещении Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Октябрьская, д. 22.

Для участия в дистанционном рассмотрении жалобы Сторонам (иным заинтересованным лицам) необходимо пройти по ссылке для входа в конференцию **<https://fas1.tconf.rt.ru/c/9516838998>** и выполнить предлагаемые действия по установке при первом входе в конференцию.

Интернет-видеоконференции проходят непосредственно в браузере, на веб-странице портала видеоконференций, либо с использованием приложения для мобильных телефонов. Инструкция будет так же приложена к настоящему Уведомлению.

Участие в видеоконференции участвующих в деле лиц **обязательно**. При невозможности участия в режиме видеоконференцсвязи не позднее даты и времени начала рассмотрения жалоб в электронной форме уведомить Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) (т.500-567), а также направить ходатайство о рассмотрении жалобы без участия представителей Заявителя/Заказчика по электронной почте to14@fas.gov.ru

При наличии технических вопросов касательно удаленного рассмотрения дела можно обратиться по телефону Якутского УФАС России 8 (4112) 500-567 и по электронной почте to14@fas.gov.ru.

В целях соблюдения процессуальных требований статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части порядка рассмотрения жалоб Сторонам посредством электронной почты необходимо направить в антимонопольный орган документы, подтверждающие полномочия лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, а также документы и информацию, которые Стороны обязаны или вправе представить на рассмотрение жалобы. Такие документы и информация должны быть подписаны ЭЦП, за исключением случаев ее отсутствия по уважительной причине.

Заказчику на рассмотрение жалобы направить все необходимые документы **заблаговременно** до начала рассмотрения жалобы.

Обращаем Ваше внимание, что в соответствии с частью 5 статьи 19.8 КоАП РФ, непредставление или несвоевременное представление в антимонопольный орган сведений (информации), предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, влечёт наложение административного штрафа на должностных лиц – от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей, на юридических лиц – от пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей.

Информация по рассмотрению указанной жалобы размещена на сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) <http://sakha.fas.gov.ru>.

Заместитель руководителя Управления –

Начальник отдела антимонопольного

контроля Якутского УФАС России
