

# РЕШЕНИЕ

по делу № 051/10/18.1-672/2021

город Мурманск

Резолютивная часть оглашена «23» сентября 2021 года

В полном объёме изготовлено «27» сентября 2021 года

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия Мурманского УФАС России) в составе:

председатель комиссии Мурманского УФАС России:

<...> – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

члены комиссии Мурманского УФАС России:

<...> - начальник отдела контроля торгов Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

<...> – ведущий эксперт отдела контроля товарных и финансовых рынков Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

при участии представителей Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Оленегорска с подведомственной территорией Мурманской области – <...>, <...>, <...>, общества с ограниченной ответственностью «Энергия» - <...>,

рассмотрев в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу общества с ограниченной ответственностью «Энергия» (далее – Заявитель, Общество) на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Оленегорска с подведомственной территорией Мурманской области (далее – Организатор торгов) при проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, реестровый номер извещения 190721/0036553/01 (далее – конкурс по отбору управляющей организации),

УСТАНОВИЛА:

Организатором торгов проводился конкурс по отбору управляющей организации, извещение о проведении которого было размещено 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) 19 июля 2021 года.

Не согласившись с действиями Организатора торгов, Общество 16 сентября 2021 года обратилось с жалобой в Мурманское УФАС России.

В обоснование своей жалобы Заявитель указал на то, что срок внесения платы за содержание, ремонт и коммунальные услуги, установленный в извещении противоречит сроку, который установлен в проекте договора управления. Также Общество обратило внимание на то, что Организатор торгов не уведомил собственника многоквартирного дома о проведении конкурса по отбору управляющей организации.

Организатор торгов представил письменные возражения.

В связи со сложившейся ситуацией с коронавирусной инфекцией по указанию ЦА ФАС России, жалоба Общества рассмотрена дистанционно посредством сервиса веб-видеоконференцсвязи.

Комиссия Мурманского УФАС России, изучив доводы Заявителя, выслушав возражения Организатора торгов, исследовав представленные сторонами документы, приходит к следующим выводам.

Открытый конкурс по отбору управляющей организации проводился Организатором торгов в соответствии с требованиями статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее — ЖК РФ) и в порядке, установленном Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утверждёнными Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 (далее — Правила № 75).

В соответствии с подпунктом 6 пункта 41 Правил № 75 конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. При этом не допускается установление организатором конкурса способа внесения управляющей организации собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

Частью 1 статьи 155 ЖК РФ установлено, что плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе (далее - иной специализированный потребительский кооператив).

Так в пункте 9 раздела III конкурсной документации по отбору управляющей организации Организатором торгов указан срок внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги «Ежемесячно, не позднее 20 числа месяца, следующего за отчётным».

Пунктом 4.7 проекта договора управления многоквартирными домами определено, что «Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится Собственником и Нанимателем в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации».

Таким образом, в нарушение подпункта 6 пункта 41 Правил №75 Организатором торгов установлены в конкурсной документации по отбору управляющей организации и в проекте договора управления многоквартирными домами противоречащие друг другу сроки внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

В подпункте «а» пункта 40 Правил №75 указано, что не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить о дате проведения конкурса всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путём размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещённых во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путём размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте.

В ходе рассмотрения жалобы, Организатор торгов пояснил, что собственником многоквартирных домов, в отношении которых проводится конкурс, является Министерство обороны Российской Федерации.

Организатор торгов в нарушение подпункта «а» пункта 40 Правил №75 не уведомил о дате проведения конкурса собственника помещений в многоквартирных домах.

Принимая во внимание фактические обстоятельства дела, Комиссия Мурманского УФАС России, руководствуясь статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу общества с ограниченной ответственностью «Энергия» на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Оленегорска с подведомственной территорией Мурманской области при проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, реестровый номер извещения 190721/0036553/01, обоснованной.
2. Признать Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Оленегорска с подведомственной территорией Мурманской области нарушившим подпункт 6 пункта 41 и подпункт «а» пункта 40 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75.
3. Выдать предписание Комитету по управлению муниципальным имуществом администрации города Оленегорска с подведомственной территорией Мурманской области об устранении выявленных нарушений.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трёх месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии

Мурманского УФАС России:

<...>

Члены комиссии

Мурманского УФАС России:

<...>

<...>