

РЕШЕНИЕ

по делу № 027/10/18.1-789/2024

Резолютивная часть решения оглашена 11 июня 2024 года.

В полном объеме решение изготовлено 11 июня 2024 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства (далее – Комиссия), в составе

Председатель

Комиссии:

Члены Комиссии:

в присутствии:

- от организатора торгов: Д. (доверенность), Д. (без доверенности);

- от заявителя: директор ООО «УК «Дом»,

рассмотрев жалобу ООО «Управляющая компания «Дом» (вх. № 8391/24 от 27.05.2024) на действия управления жилищно-коммунального хозяйства и эксплуатации жилищного фонда администрации г. Хабаровска – организатора торгов (конкурса) по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: ул. Аэродромная, 94б, ул. Аэродромная, 94б корп.2, ул. Аэродромная, 94б корп.4 (номер извещения 22000016550000000040), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.04.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступила жалоба ООО «Управляющая компания «Дом» (вх. № 8391/24 от 27.05.2024) на действия управления жилищно-коммунального хозяйства и эксплуатации жилищного фонда администрации г. Хабаровска – организатора торгов (конкурса) по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: ул. Аэродромная, 94б, ул. Аэродромная, 94б корп.2, ул. Аэродромная, 94б корп.4 (номер извещения 22000016550000000040).

Доводы жалобы сводятся к следующему:

ООО «Управляющая компания «Дом» подана заявка на участие в конкурсе. 24 мая 2024 года в здании администрации г. Хабаровска при проведении третьего этапа конкурса ООО «Строитель» заявлено устное предложение о снижении размера платы на 0,1%. Во время объявления секретарем конкурсной комиссии в третий раз ценового предложения директор ООО «Управляющая компания «Дом» заявил устное предложение о снижении размера платы на 0,2%. Данный факт зафиксирован на аудиозаписи, проводимой конкурсной комиссией. Однако конкурсной комиссией ценовое предложение ООО «Управляющая компания «Дом» отклонено как поздно заявленное. Победителем признано ООО «Строитель».

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Закона о защите конкуренции.

16 апреля 2024 года на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru организатором торгов опубликовано сообщение о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: ул. Аэродромная, 94б, ул. Аэродромная, 94б корп.2, ул. Аэродромная, 94б корп.4 (номер извещения 22000016550000000040).

Размер платы за содержание и ремонт жилого и нежилого помещения, без учета размера платы за коммунальные услуги, потребленные при содержании общего имущества в МКД, руб./кв.м. в месяц без НДС: ул. Аэродромная, 94б – 34, 98; ул. Аэродромная, 94б

корп.2 – 34, 98; ул. Аэродромная, 94б корп.4 – 34, 98.

Размер обеспечения заявки 5%, руб.: ул. Аэродромная, 94б – 4 539, 18; ул. Аэродромная, 94б корп.2 – 5 320, 28; ул. Аэродромная, 94б корп.4 – 3 898, 00.

Сумма по объекту по содержанию и ремонту общего имущества (размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, руб.: ул. Аэродромная, 94б – 90 783, 60; ул. Аэродромная, 94б корп.2 – 106 405, 66; ул. Аэродромная, 94б корп.4 – 77 959, 93.

Размер обеспечения исполнения обязательств, руб.: ул. Аэродромная, 94б – 414 321, 75; ул. Аэродромная, 94б корп.2 – 462 916, 17; ул. Аэродромная, 94б корп.4 – 323 305, 90.

Срок договора управления 3 года.

Дата и время начала подачи заявок на участие в конкурсе: 16.04.2024 12-00 (МСК+7);

Дата и время окончания подачи заявок: 17.05.2024 09-30 (МСК+7).

Дата и время вскрытия конвертов: 17.05.2024 10-00 (МСК+7).

Дата и время рассмотрения заявок: 21.05.2024 10-30 (МСК+7).

Дата и время проведения конкурса: 24.05.2024 11-00 (МСК+7).

До даты окончания подачи заявок подано 3 заявки: ООО «Строитель» (заявка № 1), ООО «УК «Дом» (заявка № 2), ООО «Галеон» (заявка № 3). Все заявки допущены до участия в конкурсе.

Победителем признано ООО «Строитель», сделавший предложение по снижению размера платы за содержание и ремонт жилого и нежилого помещения на 0,1% - 34,94 руб./кв.м., что зафиксировано в протоколе № 3 от 24.05.2024.

Предложение ООО «Управляющая компания «Дом» о снижении размера платы на 0,2% в протоколе не отражено.

Рассмотрев представленные Заявителем, Организатором торгов документы, а также выслушав пояснения Организатора торгов, Комиссия Хабаровского УФАС пришла к следующим выводам.

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской

Федерации орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Порядок).

Согласно пункту 76 Порядка участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного подпунктом 4 пункта 41 настоящих Правил, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с пошаговым снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение).

В случае если после троекратного объявления предложения, являющегося наименьшим по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения (относительно указанного в извещении о проведении конкурса), ни один из участников конкурса не сделает иное предложение по снижению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, конкурсная комиссия объявляет о признании победителем конкурса участника конкурса, сделавшего последнее предложение.

Из содержания аудиозаписи процедуры проведения конкурса следует:

На 04 минуте 17 секунде аудиозаписи ООО «Строитель», подавший заявку № 1 сделано предложение по снижению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере 0,1%.

В 04:19, 04:21 и 04:23 аудиозаписи Организатор торгов троекратно объявил предложение ООО «Строитель» о снижении цены на 0,1%.

Сразу после троекратного объявления Организатором торгов предложения ООО «Строитель» Заявителем сделано предложение по снижению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере 0,2%.

То есть, предложение ООО «УК «Дом» не было озвучено до троекратного объявления предложения победителя конкурса. Объявление предложения о снижении размера платы должно быть совершено до окончания троекратного объявления последнего

предложения, то есть в течении троекратного объявления последнего предложения, чего не было сделано ООО «УК «Дом». ООО «УК «Дом» не было ограничено в праве объявить в ходе конкурса свое предложение. В связи с чем нарушений процедуры организации и проведения открытого конкурса не усматривается.

На основании изложенного, доводы жалобы Комиссия Хабаровского УФАС России считает необоснованными.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Хабаровского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Управляющая компания «Дом» (вх. № 8391/24 от 27.05.2024) на действия управления жилищно-коммунального хозяйства и эксплуатации жилищного фонда администрации г. Хабаровска – организатора торгов (конкурса) по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: ул. Аэродромная, 94б, ул. Аэродромная, 94б корп.2, ул. Аэродромная, 94б корп.4 (номер извещения 22000016550000000040), необоснованной.

2. Снять ограничения, наложенные уведомлением Хабаровского УФАС России от 28.05.2024 (исх. № ТТ/5362/24).

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.