

## РЕШЕНИЕ

по делу 077/07/00-21878/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

16.12.2020 г. Москва

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

<...>

при участии представителей:

от ООО «Ультра-М» - <...>

от Управы района Отрадное г. Москвы — <...>

рассмотрев жалобу ООО «Ультра-М» (далее также - Заявитель) на действия Управы района Отрадное г. Москвы (далее - Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: г. Москва ул. Римского-Корсакова, д.11, корп. 1, корп. 2 (извещение № 291020/3949553/01, лот № 1, далее - Конкурс) в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

Заявитель обратился в адрес Московского УФАС России с жалобой на действия Организатора торгов при проведении Конкурса.

В соответствии с п. 1 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.

В соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - Постановление Правительства № 75).

Согласно ч. 2 ст. 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

Постановлением Правительства № 75 установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Правила).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - Официальный сайт) размещено извещение о проведении Конкурса.

Из жалобы следует, что Заявитель являлся участником оспариваемых Торгов. Вместе с тем при проведении торгов 03.12.2020 при достижении размера платы за содержание и ремонт в размере 25,44 руб. Организатор торгов объявил конкурс несостоявшимся на основании пункта 77 Правил.

В соответствии с пунктом 77 Правил при проведении конкурса допускается снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не более чем на 10 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса. В случае снижения указанного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов конкурс признается несостоявшимся, что влечет за собой обязанность организатора конкурса провести новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан уменьшить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

На заседании Комиссии представитель Заявителя указал, что Организатором торгов была допущена ошибка в расчетах, что привело к неправомерному признанию Торгов несостоявшимися.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представив письменные возражения. Представитель Организатора торгов указал об исчерпывающем соблюдении им при проведении спорных конкурентных процедур нормативных положений, регулирующих соответствующую деятельность. При этом Организатор торгов настаивал на том, что Заявитель неверно полагает, что расчет снижения более, чем на 10 % должен рассчитываться от размера платы за содержание и ремонт, установленного в Документации.

Комиссия оценивает доводы Организатора торгов критически ввиду следующего.

В соответствии с положениями Документации размер платы за содержание и ремонт составляет 28,14 руб. Следовательно, 10% от названной суммы составляет:  $(28,14 \times 10) : 100 = 2,814$  руб. Таким образом, максимальное снижение размера платы за содержание и ремонт достигается при значении 25,326 руб. (с учетом округления до сотых — 25,33 руб.).

Кроме того, указанная сумма также достигается путем снижения на 0,1 % согласно пункту 76 Правил.

При этом из представленных Организатором торгов расчетов следует, что в качестве «шага» принято 0,028 руб. вместо 0,02814 и в дальнейшем, судя по представленной таблице с расчетами, при получении размера при каждом снижении на выбранный «шаг» Организатор торгов производил округление полученных значений, что, в конечном итоге, и привело к неверному итоговому результату.

Комиссия обращает внимание Организатора торгов, что с точки зрения простейших арифметических расчетов не имеет значение будет ли рассчитана сумма в 10% от изначально заданной в документации суммы или путем поэтапного вычитания из такой суммы необходимое количество раз заданного «шага», так как при совершении одних и тех же, по своей сути, математических действий исключено получение двух различных итоговых значений.

При этом, как уже указывалось ранее, ошибка в расчетах Организатора торгов стала результатом округления полученных значений в процессе вычета размера «шага», в результате чего полученное Организатором торгов значение отличалось от действительного в сумме на 11 копеек.

Пунктом 4 установлено, что Конкурс проводится на основе следующих принципов:

- 1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;
- 2) добросовестная конкуренция;
- 3) эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;
- 4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

Таким образом, Комиссия, изучив представленные документы и сведения, пришла к выводу о нарушении Организатором торгов пункта 4, пункта 77 Правил, выразившееся в признании Конкурса несостоявшимся до достижения участниками минимально возможного значения размера платы за содержание и ремонт, и признает жалобу Заявителя обоснованной.

С учетом изложенного и руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса обоснованной.

2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение требований п. 4, п. 77 Правил.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

Настоящее решение может быть обжаловано в порядке, установленном главой 24 Арбитражного процессуального Кодекса, в Арбитражном суде г. Москвы в течение 3 месяцев с даты его принятия.