

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

. – врио начальника отдела контроля органов власти;

Члены комиссии: – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти; . - специалист 1-го разряда отдела контроля органов власти;

при участии, путем системы ВКС, представителя ООО «Афина» по доверенности (№ б/н от 15.04.2022г.) (далее – Заявитель), а также представителя администрации Крымского городского поселения Крымского района по доверенности (№ 04-37/23 от 30.01.2023г.) (далее - Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Крымского городского поселения (извещение № 261222/0159016/01 опубликовано на сайте [www. torgi. gov .ru](http://www.torgi.gov.ru)),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Крымского городского поселения (извещение № 261222/0159016/01 опубликовано на сайте www. torgi. gov .ru).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www. krasnodar. fas. gov. ru.

Рассмотрение жалобы состоялось посредством видеоконференцсвязи 21.02.2023г. в 10:30 (МСК). Заявитель считает, что Организатор торгов нарушил порядок проведения торгов, просит признать действия Организатора торгов незаконными и выдать предписание об устранении нарушения порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает их несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон 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 Федеральным законом от 18.07.2011г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила), утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006г. № 75.

В соответствии с пунктами 37, 38 Правил, извещение о проведении конкурса размещается Организатором торгов или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, при этом, в извещении о проведении конкурса указывается следующее: 1) основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс; 2) наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса и специализированной организации; 3) 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 общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; 4) наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - работы и услуги); 5) 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; 6) перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации; 7) адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена; 8) место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с пунктом 52 Правил; 9) место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе; 10) место, дата и время проведения конкурса; 11) размер обеспечения заявки на участие в конкурсе. Ранее, в Краснодарское УФАС России поступила жалоба (вх. 7532/22 от 07.07.2022г.), указанная жалоба Комиссией Краснодарского УФАС России по делу № 023/10/18.1-2809/2022 от 26.07.2022г. признана обоснованной. Организатору торгов выдано предписание № 023/10/18.1-2809/2022 от 26.07.2022г. о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов. Вместе с тем, в

Краснодарское УФАС России поступила жалоба (вх. 20384/22 от 14.10.2022г.), Комиссией Краснодарского УФАС России принято решение № 023/10/18.1-4906/2022 от 25.10.2022г. об обоснованности доводов жалобы Заявителя, Организатору торгов выдано предписание № 023/10/18.1-4906/2022. Также, ранее в Краснодарское УФАС России поступила жалоба (вх. 728/23 от 12.01.2023г.), указанная жалоба Комиссией Краснодарского УФАС России по делу № 023/10/18.1-175/2022 от 31.01.2023г. признана обоснованной. Принято решение Организатору торгов предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов не выдавать. Извещение о проведении конкурса опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет www.torgi.gov.ru № 261222/0159016/01 от 26.12.2022г. В указанном извещении опубликованы условия оформления участия в торгах и порядок их проведения. В соответствии с протоколом № 3 от 08.12.2022г. победителем конкурса признано ООО «Афина». Согласно доводу жалобы Заявителя, Организатора торгов неправомерно признал участника ООО «Афина» уклонившимся от заключения договора. В соответствии с пунктом 90 Правил, победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 настоящих Правил, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств. Таким образом, в соответствии с пунктом 90 Правил, срок для подписания договора со стороны победителя истекает 23.12.2022г. Согласно материалам представленным на рассмотрение Комиссии Краснодарского УФАС России, победитель торгов представил подписанный договор Организатору торгов 27.12.2022г. Протоколом от 23.12.2023г. ООО «Афина» признано уклонившимся от заключения договора в соответствии с пунктом 92 конкурсной документации. Вместе с тем, в соответствии с пунктом 92 Правил, в случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 90 настоящих Правил, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, Организатор торгов признал ООО «Афина» уклонившейся от заключения договора с нарушением срока. Таким образом, Организатор торгов в нарушение пункта 92 Правил признал уклонившимся Победителя торгов, а именно 23.12.2022г., с учетом требований пункта 90 Правил. Однако, в данном случае права Заявителя не затронуты поскольку Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что договоры представлены Организатору торгов с нарушением сроков установленных Правилами. Протоколом от 07.02.2023г. Организатором торгов отменен протокол «О признании участника открытого конкурса уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом» от 23.12.2022г. Вместе с тем, согласно протоколу от 07.02.2023г. о признании участника открытого конкурса уклонившимся от заключения договора управления многоквартирными домами ООО «Афина» снова признано уклонившимся от заключения договора. Кроме того, в адрес Организатора торгов акты реагирования не направлялись, таким образом, вышеуказанные действия были приняты самостоятельно, без оснований. Комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу об искусственном затягивании Организатором торгов процедуры отбора управляющей организации для управления МКД. Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России в действиях Организатора торгов установлено

нарушение требований пункта 92 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006г. № 75. Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов, РЕШИЛА: 1. Признать жалобу ООО «Афина» на действия администрации Крымского городского поселения Крымского района при организации и проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещение № 261222/0159016/01 опубликовано на сайте [www. torgi. gov .ru](http://www.torgi.gov.ru)) обоснованной. 2. Организатору торгов – администрации Крымского городского поселения Крымского района выдать предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов. 3. Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства по нарушению, установленному решением, в отношении администрации Крымского городского поселения Крымского района.