

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 33653/23**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 18.09.2023

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

<...>

<...>

<...>

рассмотрев жалобу ООО «УправДом-Сервис» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству Администрации городского округа Подольск Московской области (далее – Организатор торгов) при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Московская область, г.о. Подольск, г. Подольск, ул. Юбилейная, д. 3, к. 1, к. 2 (далее – МКД), извещение о проведении торгов размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/new> за № 22000165770000000008 (далее – Конкурс), при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Заявителя – <...> (доверенность от 25.07.2023) и представителя Организатора торгов – <...> (доверенность от 17.08.2023), уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), после объявленных перерывов с 07.09.2023 по 14.09.2023 и с 14.09.2023 по 18.09.2023

**УСТАНОВИЛА:**

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

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Московское областное УФАС России в установленном порядке направило Заявителю и Организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. Указанный в пункте 7 протокола Конкурса от 16.08.2023 № 3 (далее – Протокол) размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не соответствует таковому, указанному в пункте 8.

2. Организатор торгов не обеспечил Заявителю возможность принять участие в Конкурсе (личное присутствие представителя Заявителя при проведении Конкурса по адресу, указанному в извещении о проведении Конкурса, и подачи им соответствующих предложений о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения). Дополнительно представитель Заявителя сообщил, что явился заблаговременно на место проведения Конкурса, прошел электронную регистрацию и ожидал приглашения Организатора торгов. Телефонные звонки, совершенные Заявителем, оставлены Организатором торгов без ответа. Представитель Заявителя находился в бюро пропусков до момента размещения протокола Конкурса.

3. В нарушении пункта 77 Правил Организатор торгов не уменьшил размер платы за содержание и ремонт жилого помещения при организации Конкурса.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился и пояснил следующее.

1. В пункте 7 Протокола указывается размер платы, установленный Организатором торгов в извещении о проведении Конкурса, а в пункте 8 Протокола – размер платы, предложенный победителем Конкурса.

2. Заявителем был оформлен пропуск на место проведения Конкурса, указанном в извещении о проведении Конкурса, что подтверждается электронным журналом регистрации посетителей. В соответствующий кабинет Заявитель не явился.

3. Организатор торгов устанавливает размер платы за содержание и ремонт жилых помещений в соответствии с утверждаемым постановлением Администрации г.о. Подольск Московской области. Размер платы 44 руб. 05 коп. установлен согласно постановлению Администрации г.о. Подольск Московской области от 14.06.2023 № 1164-П с учетом уровня благоустройства МКД. По результатам проведения Конкурса заключен договор от 31.08.2023.

В отношении доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. Согласно пункту 82 Правил конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по форме согласно приложению № 8, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.

В соответствии с пунктом 76 Правил участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного подпунктом 4 пункта 41 Правил, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с поэтапным снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента. В случае если после трехкратного 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.

Графы таблицы пункта 7 формы Протокола (перечень участников конкурса, присутствовавших при проведении конкурса) выглядят следующим образом:

Номер по порядку	Наименование организации	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (рублей за кв. метр)	Дата и время подачи заявки на участие в конкурсе
------------------	--------------------------	---	--

Таким образом, в пункте 7 формы Протокола предусмотрено указание размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, предложенного участниками Конкурса в ходе его проведения, а в пункте 8 формы Протокола указывается размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предложенный победителем Конкурса.

Комиссией осмотрен Протокол в соответствии с пунктом 7 которого при проведении Конкурса присутствовал участник – ООО «УК Лютич Групп» и предложил плату за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме в размере 44 руб. 05 коп. (графа «размер платы за содержание и ремонт жилого помещения»), согласно пункту 8 Протокола размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме «сорок четыре руб одна копейка». Указанный в пункте 7 Протокола размер платы не соответствует размеру, указанном в пункте 8 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

2. В силу пункта 32 Правил в конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

Согласно извещению о проведении Конкурса дата, время и место проведения Конкурса – «16 августа 2023 г.о. Подольск, г. Подольск, ул. Кирова, д. 4, каб 105 в 15-00».

В соответствии со снимком представитель Заявителя (<...>) зарегистрировался в электронном журнале регистрации посетителей в 14:12 кабинет 105.

Комиссией осмотрена запись с камеры видеонаблюдения, представленная Организатором торгов, с временным интервалом с 14:39 по 15:05 16.08.2023 (дата проведения Конкурса), согласно которой:

- представитель Организатора торгов (<...>) спустилась и увидела представителя Заявителя (<...>);

- представитель Заявителя (<...>) находилась в зоне ожидания у поста охраны в 15:01.

На основании аудиозаписи Конкурса председатель Конкурсной комиссии открыл заседание в 15:00, Заявитель не перечислен среди присутствующих.

Довод Организатора торгов о том, что представителю Заявителя (<...>) был оформлен пропуск, при этом данный представитель не явился на место проведения Конкурса (кабинет 105) несостоятелен в связи со следующим.

Согласно пояснениям представителя Заявителя доступ в указанный кабинет осуществлялся только в сопровождении уполномоченного лица.

Организатор торгов отказался пояснить мог ли представитель Заявителя (<...>) попасть на место проведения Конкурса (кабинет 105) без сопровождения уполномоченного лица.

Документы, опровергающие доводы Заявителя, например, правила допуска посетителей в здание Организатора торгов не представлены.

Довод Заявителя обоснован.

3. В силу пункта 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.

Организатор торгов опубликовал 18.09.2022 извещение о проведении конкурса № 180922/14490168/01, согласно которому размер платы за содержание и ремонт жилого помещения составлял 42 руб. 65 коп.

18.09.2022 № 180922/14490168/01 Организатором торгов был организован и проведен конкурс по отбору управляющей организации для управления МКД где размер платы за содержание и ремонт жилого помещения составлял 42 руб. 65 коп. В силу пункта 77 Правил конкурс не состоялся.

В соответствии с частью 4 статьи 116 Жилищного кодекса Российской Федерации орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в случаях, указанных в части 13 статьи 116 Жилищного кодекса Российской Федерации и части 5 статьи 200 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если в течение шести месяцев до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Согласно извещению о проведении Конкурса установлен размер платы за содержание и ремонт жилого помещения 44 руб. 05 коп. Требования пункта 77 Правил Организатором торгов не соблюдены.

Довод Заявителя обоснован.

В Московское областное УФАС России жалоба Заявителя поступила 14.09.2023.

Протокол Конкурса опубликован на <https://torgi.gov.ru/new> 16.08.2023, договор заключен.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «УправДом-Сервис» обоснованной.
2. Основания для выдачи обязательного для исполнения предписания отсутствуют.
3. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях должностных лиц Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству Администрации городского округа Подольск Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии

<...>

<...>

<...>

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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.