

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 5605
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 24.02.2021

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 Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Июль» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского округа Химки Московской области (далее – Организатор торгов) при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, извещение о проведении торгов размещено на сайте www.torgi.gov.ru за № 170820/3351556/03 (далее – Конкурс) при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Организатора торгов – <...>, по доверенности от 01.09.2020; без участия представителя Заявителя, 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),

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 доводу жалобы Организатором торгов нарушен пункт 78 Правил. Заявителем и другим участником Конкурса поданы одинаковые ценовые предложения (размер платы за содержание и ремонт жилого помещения). В протоколе Конкурса от 04.02.2021 Заявитель указан под номером 2, однако заявка Заявителя на участие в Конкурсе подана ранее другого участника.

Согласно позиции Организатора торгов пункт 78 Правил не может быть применен Организатором торгов в указанном случае, поскольку Конкурс признан несостоявшимся, в связи с тем, участниками Конкурса снижен размер платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 % размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении Конкурса.

Относительно доводов жалобы Комиссия установила следующее.

Согласно пункту 2 Правил размер платы за содержание и ремонт жилого помещения – плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета 1 м² общей площади жилого или нежилого помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с пунктом 38 Правил в извещении о проведении конкурса указывается, в том числе 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.

В силу пункта 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 %. 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.

Согласно пункту 77 Правил при проведении конкурса допускается снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не более чем на 10 % 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 % конкурс признается несостоявшимся, что влечет за собой обязанность организатора конкурса провести новый конкурс в соответствии с 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 %.

На основании пункта 78 Правил в случае если несколько участников конкурса предложили одинаковый размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, победителем конкурса признается участник конкурса, подавший первым заявку на участие в конкурсе.

Комиссией рассмотрена экранная форма информации о Конкурсе, размещенная на сайте <https://torgi.gov.ru>, в соответствии с которой размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный Организатором торгов, составляет 39, 27 руб/м².

Комиссией рассмотрен протокол Конкурса от 04.02.2021, согласно которому Заявителем и ООО «ВАШ УЮТ» поданы одинаковые предложения в размере 35,24 руб/м², что составляет 89,7 % от размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении Конкурса, а победителя Конкурса не выявлено.

В соответствии с электронной формой протокола Конкурса от 04.02.2021, сформированного посредством интерфейса сайта <https://torgi.gov.ru>, Конкурсной комиссией принято следующее решение: «Так как участники предложили ценовые предложения меньше чем 10 % от начальной стоимости содержания и ремонта жилого помещения конкурс признается не состоявшимся. В соответствии с п. 77 Правил проведения у организатора торгов возникает обязанность провести новый конкурс».

Правовые основания для применения пункта 78 Правил в случае снижения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 % отсутствуют

Довод Заявителя не обоснован.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «УК «Июль» необоснованной.

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.