



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Архангельской области**

ул. К. Либкнехта, 2, г. Архангельск, 163000
тел.: (8182) 20-73-21, Факс: (8182) 21-54-45
[e-mail: to29@fas.gov.ru](mailto:to29@fas.gov.ru)

№ _____
На № _____ от _____



Дело № 029/10/18.1-479/2024

Заявитель:

**ООО «Управляющая компания
«Новый мир»**

199178, г. Санкт-Петербург,
вн. тер. г. муниципальный округ
Васильевский, проспект Малый В.О.,
д. 58, литера А, пом. 3-Н, офис № 2-4

Организатор торгов:

**Администрация городского округа
«Город Архангельск»**

163000, г. Архангельск,
пл. В.И. Ленина, д. 5

**РЕШЕНИЕ
по делу № 029/10/18.1-479/2024**

14 июня 2024 года

г. Архангельск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области (далее – Архангельское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

Председатель	-
Член комиссии	-
Член комиссии	-
Член комиссии	-

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу ООО «УК «Новый мир» на действия конкурсной комиссии администрации городского округа «Город Архангельск» при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления



многоквартирными домами по извещению № 21000006750000000129 лот № 10 (опубликовано на сайте torgi.gov.ru), в присутствии (видеоконференция) представителей привлеченных лиц (со стороны организатора торгов — (доверенность _____), (доверенность _____), (доверенность _____) со стороны подателя жалобы — (доверенность _____), в присутствии третьих лиц (участники конкурса),

УСТАНОВИЛА:

05.06.2023 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области поступила жалоба ООО «УК «Новый мир» (далее – заявитель) на действия организатора торгов (конкурсной комиссии) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по извещению № 21000006750000000129 лот № 10 (опубликовано на сайте torgi.gov.ru).

Содержание жалобы:

По мнению заявителя, при проведении торгов произошло незаконное снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения сразу на 10%, когда правилами предусмотрено поэтапное снижение размера платы на 0,1%, что нарушает пункт 76 Порядка, установленного 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».

Предметом конкурса по лоту № 10 является право заключения договора управления многоквартирными домами по адресу: г. Архангельск, пр. Ленинградский, д. 345 и д. 345, корп. 1.

Дата начала подачи заявок: 19.04.2024.

Дата окончания приема заявок: 20.05.2024.

Организатор торгов против доводов жалобы возражал, указав на то, что проводил торги в соответствии с нормами действующего законодательства, ссылаясь на постановление 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 — Правила).

В ходе изучения и анализа Комиссией Архангельского УФАС России материалов данных торгов, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Пунктом 74 Правил установлено, что 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.

В соответствии с пунктом 75 Правил, конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Согласно пункту 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 настоящих 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 (далее - предложение).

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе № 2 от 23.05.2024 по лоту № 10 было допущено 5 участников: ООО «Архсити Групп», ООО «Высокий коммунальный стандарт», ООО «УК «Новый мир», ООО «УК Скат», ООО «Амарант».

Как следует из протокола № 3 от 27.05.2024 конкурс признан несостоявшимся — участником ООО «Архсити Групп» сделано предложение со снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10% от установленной конкурсной документацией цены.

Согласно представленной аудиозаписи конкурса, председатель конкурсной комиссии начал конкурс в соответствии с Правилами.

Первое ценовое предложение поступило от ООО «Архсити Групп» в размере — 371 119,65 руб.

Второе предложение сделало ООО «Высокий коммунальный стандарт» в размере — 334 342,14 руб., при этом участником было сделано предложение сразу же со снижением на 10% без учета поэтапного снижения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента.

Третье ценовое предложение сделало ООО «Архсити Групп» в размере — 333 970,65 руб., т. е. участник осуществил снижение начальной цены конкурса более чем на 10%.

В соответствии с требованиями п. 77 Правил конкурс признан несостоявшимся.

Комиссией Архангельского УФАС России установлено, что была нарушена процедура проведения конкурса, а именно отсутствовало поэтапное снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Таким образом, не обеспечив проведение конкурса по отбору управляющей организации в соответствии с требованиями порядка проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, конкурсная комиссия нарушила положения пункта 76 Правил.

Частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что по результатам рассмотрения жалобы по

существом комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 данного Федерального закона.

С учетом конкретных обстоятельств дела, учитывая то, что конкурс признан несостоявшимся, Комиссия антимонопольного органа решила не выдавать Организатору торгов (конкурсной комиссии) предписание об устранении нарушений, поскольку в соответствии с п. 77 Правил конкурс должен быть объявлен заново.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Архангельского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «УК «Новый мир» обоснованной.
2. Признать конкурсную комиссию администрации городского округа «Город Архангельск» нарушившей пункт 76 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации местного управления многоквартирным домом».
3. Предписание не выдавать.

Председатель комиссии

Члены комиссии