

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 3218**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 23.03.2017

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:

Иванюженко К.В. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Новичкова Т.Л. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Бекоева М.Х. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «ЗагородСервис Запад» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Управления жилищно-коммунального хозяйства и потребительского рынка администрации города Реутов Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, извещение о проведении торгов размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за № 210217/1093872/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 09.01.2017 № 8-Д; от Заявителя – <...>, по доверенности от 20.12.2016, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», после объявленного перерыва с 22.03.2017 до 23.03.2017,

**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 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила).

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

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Московским областным УФАС России в установленном порядке в адрес Заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. Перечень обязательных работ и услуг не содержит указания на объем каждой из таких работ и услуг (количество мусоропроводов, лифтов, молниезащитных устройств, заземления мачт, мусороприемных камер, домовых знаков и прочее).

2. Перечень дополнительных работ и услуг не содержит указания на объем каждой из таких работ и услуг (количество почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств).

3. Конкурсная документация не содержит сведений о площади земельного участка, прилегающего к многоквартирному дому, являющимся объектом Конкурса (далее – Многоквартирный дом). Вместе с тем, в перечень обязательных работ и услуг включены работы и услуги по содержанию указанного земельного участка.

Представитель Организатора торгов пояснений по доводам жалобы не представил, заявив, что выступает в качестве лица, уполномоченного только на представление документов.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

Пунктом 41 Правил установлен перечень информации, подлежащей отражению в конкурсной документации, в том числе:

- акт о состоянии общего имущества многоквартирного дома;
- перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2013 № 290, по форме согласно приложению № 2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг;

- перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (далее - дополнительные работы и услуги), включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги. Указанный перечень определяется организатором конкурса в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, технического регулирования, пожарной безопасности, защиты прав потребителей, включая требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме, определенные Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими

установленную продолжительность» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных, технических и иных параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги.

Комиссией осмотрен подлинник Конкурсной документации.

В Конкурсной документации имеется акт о состоянии общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, однако часть строк не содержит сведения о площади земельного участка, прилегающего к Многоквартирному дому (далее – Земельный участок), и его кадастровый номер.

Отсутствие указанных сведений не позволяет определить состояние общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома и объем предстоящих работ по содержанию Земельного участка, указанных в разделе II перечня обязательных работ и услуг.

Кроме того, перечни обязательных и дополнительных работ и услуг не содержат указания на объемы выполняемых работ и услуг, в частности, не указаны единицы измерения, отсутствуют количественные характеристики объектов обслуживания.

В соответствии с пунктом 80 Правил, участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

Организатор торгов не определил существенные условия договора, заключаемого по результатам Конкурса, в части объема обязательных и дополнительных работ и услуг, а также перечня предоставляемых работ (оказываемых услуг) в отношении Земельного участка.

Организатором торгов не выполнены требования подпунктов 4 и 4(1) пункта 41 Правил.

Доводы Заявителя обоснованы.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «ЗагородСервисЗапад» обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.
3. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях должностных лиц

Управления жилищно-коммунального хозяйства и потребительского рынка администрации города Реутов Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Т.Л. Новичкова

М.Х. Бекоева

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.