

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 20223**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 21.11.2017

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;  
Коссова Ю.С. – 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 Закрытого акционерного общества Управляющая компания «Капитал-Инвест» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации муниципального образования городское поселение Андреевка Солнечногорского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытых конкурсов по выбору управляющей организации для заключения договора управления многоквартирными домами, извещения о проведении торгов размещены на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за № 161017/11021949/01, 1161017/11021949/02, 161017/11021949/03 (далее – Конкурсы), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 14.04.2017 № 18/од; от Заявителя – <...>, по доверенности от 15.11.2017; от Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Ваш дом» – <...>, по доверенности от 22.08.2017; <...>, по доверенности от 25.10.2017, 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 объявленного перерыва с 16.11.2017 по 21.11.2017,

**УСТАНОВИЛА:**

Порядок проведения Конкурсов 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

Закона 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. В извещении о проведении торгов № 161017/11021949/01 указано 7 лотов, а в Конкурсной документации по указанному извещению содержится только 6 перечней обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом Конкурса (далее – Перечни обязательных работ, Многоквартирные дома).

2. В Перечне обязательных работ и перечне дополнительных работ и услуг по содержанию имущества собственником помещений в Многоквартирном доме (далее – Перечни дополнительных работ) по извещению о проведении Конкурса № 161017/11021949/02 лот № 1 и акте о состоянии общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме по лоту № 1 указанного извещения о проведении Конкурса (далее – Акт) указана различная площадь жилых и нежилых помещений.

3. Периодичность «согласно норм и правил», «24 часа в сутки», указанная в Перечнях обязательных и дополнительных работ, не подразумевает под собой конкретный срок.

4. В нарушение подпункта 4 пункта 41 Правил, в Перечнях обязательных работ не содержатся требования к объему выполнения таких работ (услуг). Также в Перечни обязательных работ включены работы (услуги) по отсутствующим в Многоквартирных домах лифтам.

Организатор торгов по 1 и 2 доводу признал наличие технических ошибок, с доводами 3 и 4 согласился, отсутствие количественных характеристик, определяющих объем выполнения работ и услуг, не отрицал.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. Согласно подпункту 4 пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса включает в себя, в том числе 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 03.04.2013 № 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.

Комиссией осмотрена Конкурсная документация по извещению № 161017/11021949/01, содержащая Перечни обязательных работ по лотам № 1, 2, 3, 4, 5, 6.

В извещении о проведении Конкурса № 161017/11021949/01 заявлено 7 лотов.

Организатор торгов довод жалобы признал, указал на наличие технической ошибки при размещении Перечней обязательных работ.

Организатором торгов, в нарушение требований подпункта 4 пункта 41 Правил, не размещен Перечень обязательных работ по лоту № 7.

Довод Заявителя обоснован.

2. В соответствии с подпунктом 1 пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя акт по форме согласно приложению № 1 к Правилам.

Согласно приложению № 1 к Правилам акт должен содержать сведения о площади жилых и нежилых помещений.

Комиссией осмотрена Конкурсная документация по извещению № 161017/11021949/02 и Акт.

Согласно Акту площадь жилых и нежилых помещений составляет 562,8 кв.м, а в Перечнях обязательных и дополнительных работ – 567,4 кв.м.

Организатор торгов признал наличие технической ошибки.

Довод Заявителя обоснован.

3. В соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 Правил, конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя 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 осмотрены размещенные на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) Конкурсные документации, а именно Перечни обязательных и дополнительных работ.

Согласно указанным перечням, периодичность отдельных работ и услуг определена как «Согласно норм и правил», «24 часа в сутки».

Периодичность – повторяемость какого-либо явления или действия через определенные промежутки времени (Современный толковый словарь русского языка Ефремовой Т.Ф.).

Таким образом понятие «периодичность» подразумевает под собой конкретный срок (промежуток времени).

Выполнение обязательных и дополнительных работ (услуг) «Согласно норм и правил» и «24 часа в сутки» не является мерой периодичности оказываемых услуг (выполняемых работ).

В Перечнях обязательных и дополнительных работ отсутствуют требования к качеству выполнения обязательных и дополнительных работ (услуг). Также в Перечнях обязательных работ отсутствует расчетная стоимость обязательных работ (услуг).

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

Довод Заявителя обоснован.

4. Объем – содержание чего-либо с точки зрения величины, размера или количества содержащегося (Современный толковый словарь русского языка Ефремовой Т.Ф.).

Перечень обязательных работ не содержит количественные характеристики, определяющие объем выполнения обязательных работ и (или) оказания услуг.

Организатором торгов не соблюдены требования подпункта 4 пункта 41 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

Указанные нарушения являлись предметом рассмотрения жалоб № 12158 и 14489, по итогам рассмотрения которых Организатору торгов выданы предписания.

Выдавать предписание об исполнении ранее выданных в рамках рассмотрения жалоб № 12158 и 14489 предписаний не требуется.

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

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ЗАО УК «Капитал-Инвест» обоснованной.
2. Оснований для выдачи предписания не имеется.
3. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях должностных лиц Администрации муниципального образования городское поселение Андреевка Солнечногорского муниципального района Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

4. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях должностных лиц Администрации муниципального образования городское поселение Андреевка Солнечногорского муниципального района Московской области, предусмотренного статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Ю.С. Коссова

М.Х. Бекоева

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона 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.