

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 5345**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 06.03.2018

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:

Коссова Ю.С. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Решетникова Д.Д. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Прохоров А.Б. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «ПИК-Комфорт» (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 № 180118/1093872/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителя Заявителя – <...>, по доверенности от 18.12.2017 № 371, в отсутствие Организатора торгов, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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 «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 по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом Конкурса (далее – Многоквартирный дом) (далее – Перечень обязательных работ) не содержит указания на объемы таких работ и услуг (не указано количество урн и деревьев).

2. В нарушение подпункта 15 пункта 41 Правил, в информационной карте в составе конкурсной документации указана возможность его последующей пролонгации.

3. Организатором торгов неверно рассчитан размер обеспечения заявки на участие в Конкурсе. Указанное является нарушением пункта 14 Правил.

Организатор торгов на рассмотрение жалобы по существу не явился, письменных пояснений по существу доводов жалобы не представил. Документы, составленные в ходе проведения Конкурса, представлены.

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.

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

Организатором торгов не соблюдены требования подпункта 4 пункта 41 Правил.

Предмет договора, заключаемого по результатам Конкурса, не может быть определен при отсутствии сведений о площади придомовой территории, на которой будут производиться работы (услуги), и количестве конструктивных параметров Многоквартирного дома.

Довод Заявителя обоснован.

2. В соответствии с подпунктом 15 пункта 41 Правил срок действия

договора управления многоквартирным домом составляет не менее чем 1 год и не более чем 3 года, а также условия продления срока действия указанного договора на 3 месяца.

Комиссией осмотрена информационная карта в составе конкурсной документации (далее – Информационная карта).

В пункте 4 Информационной карты указан срок действия договора: «Сроком на 3 (три) года с правом пролонгации, с даты заключения договора».

В нарушение подпункта 15 пункта 41 Правил, Организатором торгов установлена возможность пролонгации договора, заключаемого по итогам Конкурса.

Довод Заявителя обоснован.

3. Пунктом 14 Правил установлено, что размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.

В соответствии с пунктом 14 извещения о проведении Конкурса размер обеспечения заявки на участие в Конкурсе составляет 39 500,0 рублей.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения составляет 43,41 руб./кв.м.

Общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) составляет 44203,2 кв.м (согласно акту о состоянии общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, общая площадь жилых помещений – 42794,3 кв.м; общая площадь нежилых помещений – 1408,9 кв.м).

Следовательно, размер обеспечения заявки на участие в Конкурсе рассчитывается как  $43,41 * 9264,5 * 0,05 = 95943,05$  рублей.

Таким образом, размер обеспечения заявок на участие в Конкурсе рассчитан с нарушением требований пункта 14 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

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 «ПИК-Комфорт» 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:

Ю.С. Коссова

Д.Д. Решетникова

А.Б. Прохоров

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.