

1. ООО «Регион-М»

ул. Акуловская, д. 2а, дит. Б2, эт. 3,  
пом. 302, г. Одинцово, Московская обл., 143002

2. Управа района Некрасовка города Москвы

ул. Вольская 1-я, д. 24, корп. 1, Москва, 111674

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 1-00-389/77-18 о нарушении  
процедуры торгов и порядка заключения договоров**

**12.03.2018 г. Москва**

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

председателя Комиссии:

<...>ой - заместителя руководителя Московского УФАС России,

членов Комиссии:

<...>а - начальника отдела антимонопольного контроля торгов,

<...>ой - главного специалиста-эксперта отдела административных

производств,

при участии:

от ООО «Регион-М» - <...> (доверенность от 22.02.2018 б/н),

от Управы района Некрасовка города Москвы - <...> (доверенность от 08.02.2018 б/н),

рассмотрев в открытом заседании жалобу ООО «Регион-М» на действия организатора торгов - Управы района Некрасовка города Москвы при проведении открытых конкурсов на право заключения договоров управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, ул. Вертолетчиков, д. 1 (реестровый № 020218/2241086/01), по адресу: г. Москва, ул. Покровская, д. 12 (реестровый № 020218/2241086/02) (далее — Конкурсы),

### **УСТАНОВИЛА:**

ООО «Регион-М» (далее - Заявитель) обратилось в адрес Московского УФАС России с жалобой на действия Управы района Некрасовка города Москвы (далее - Организатор торгов) при проведении Конкурсов.

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в следующем:

- в неправомерном определении размера обеспечения заявки на участие в Конкурсах;
- в размещении в составе Конкурсных документаций сведений об уборочных площадях и количестве помещений.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной

системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого Конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - Постановление Правительства № 75).

Согласно части 2 статьи 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

Постановлением Правительства № 75 установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Правила проведения конкурса).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - Официальный сайт) 02.02.2018 размещены извещения о проведении Конкурсов.

Дата окончания подачи заявок - 16.03.2018, проведения Конкурсов - 19.03.2018.

Комиссия, изучив представленные документы и сведения, установила следующее.

1. По мнению Заявителя, Организатор торгов неправомерно завысил размер обеспечения заявки на участие в Конкурсах.

Согласно пункту 13 Правил проведения конкурса в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на указанный в конкурсной документации счет.

Согласно пункту 14 Правил проведения конкурса 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.

Вместе с тем полномочия по осуществлению регионального государственного жилищного надзора за соблюдением органами государственной власти города Москвы, органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований в городе Москве - муниципальных округов, городских округов, поселений, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований к установлению размера платы за содержание жилого помещения, согласно пункту 4.3.1.9 Положения о государственной жилищной инспекции города Москвы, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 26.06.2011 № 336-ПП, закреплены за Государственной жилищной инспекцией города Москвы.

Таким образом, у Комиссии отсутствуют полномочия для установления правомерности определения размера обеспечения заявки для участия в Конкурсах, в связи с чем данный довод жалобы Заявителя Комиссия оставляет без рассмотрения.

2. Согласно тексту жалоб, в разделе III.1 Конкурсных документаций отсутствуют следующие сведения, в том числе:

- сведения о количестве нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества;

- об уборочной площади общих коридоров и мест общего пользования;

- об уборочной площади других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы);

- об уборочной площади лестниц (включая межквартирные лестничные площадки).

В соответствии с подпунктом 1 пункта 41 Правил проведения конкурса конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе: акт по форме согласно приложению № 1.

Согласно разделу 1 Приложения № 1 Правил проведения конкурса Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, включает в себя, в том числе:

- количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества;

- уборочную площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) кв. м;

-уборочную площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) кв. м;

-площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома.

Вместе с тем в разделе III.1 Конкурсных документаций в Актах о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса отсутствуют показатели, в том числе, о количестве нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества; уборочной площади лестниц (включая межквартирные лестничные площадки); площади земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома.

Согласно доводам Организатора торгов указанные сведения не были размещены в составе Конкурсных документаций в связи с их отсутствием в разрешительных документах на ввод многоквартирных домов в эксплуатацию, переданных Организатору торгов.

В соответствии с пунктом 51 Правил проведения конкурса организатор конкурса или по его поручению специализированная организация в соответствии с датой и временем, указанными в извещении о проведении конкурса, организуют проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса. Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация организуют проведение таких осмотров каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Согласно пункту 1.5 Конкурсных документаций предусмотрен порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров, а именно: осмотр объекта конкурса проводится с 16:00 до 17:00 часов московского времени каждые пять рабочих дней с момента размещения извещения о проведении конкурса и конкурсной документации на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) по предварительной записи по телефону: 8 (495) 706-72-31.

При этом Заявитель не воспользовался представленным ему правом на осмотр объектов Конкурсов.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что Организатором торгов были предприняты меры, направленные на получение необходимых сведений и их предоставление участникам Конкурсов.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия решила признать жалобу в данной части необоснованной.

С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции

### **РЕШИЛА:**

1.

1. Оставить жалобу в части оспаривания неправомерного определения размера обеспечения заявки без рассмотрения, в остальной части — необоснованной.
2. Снять ограничения на размещение Конкурсов, наложенные письмом Московского УФАС России от 06.03.2018 № ИГ/10738/18.

Настоящее решение вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано только в судебном порядке в течение трех месяцев.

Председатель Комиссии: <...>а

Члены Комиссии: <...>

<...>а