

# РЕШЕНИЕ

по делу № 08/1141-15

по результатам рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном  
статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года  
№ 135 – ФЗ «О защите конкуренции»

г. Севастополь

Резолютивная часть решения объявлена 03 декабря 2015 года.

Решение изготовлено в полном объеме 08 декабря 2015 года.

Комиссия по контролю в сфере закупок города федерального значения  
Севастополя (далее – Комиссия) Управления Федеральной антимонопольной  
службы по Республике Крым и городу Севастополь (далее – Управление) в  
составе:

«.....»

в присутствии представителей Общества с ограниченной ответственностью  
«Управляющая компания «Градстрой» (далее – ООО «УК «Градстрой», Заявитель):  
«.....»

в присутствии представителя Департамента городского хозяйства города  
Севастополя (далее – Организатор, Департамент):«.....»

рассмотрев жалобу ООО «УК «Градстрой» (вх. № 1044/09 от 24 ноября 2015 года)  
на действия Департамента при проведении конкурса по отбору управляющей  
организации на право управления многоквартирными домами в г. Севастополе,  
извещение №301015/11362240/01 (далее – Конкурс), заслушав пояснения  
представителей Заявителя и Заказчика, рассмотрев представленные сторонами  
материалы, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006  
года № 135 – ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

## УСТАНОВИЛА:

Извещение о проведении Конкурса, конкурсная документация размещены на  
сайте <https://torgi.gov.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Заявитель обжалует следующие действия Организатора.

Пунктом 41 Порядка проведения органом местного самоуправления открытого  
конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным

домом, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 06 февраля 2006 года N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" (далее – Порядок), установлен перечень обязательных сведений, которые должна содержать конкурсная документация.

Частью 3 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года N 188-ФЗ (далее – Жилищный кодекс), по мнению Заявителя, установлен исчерпывающий перечень сведений, который должен содержать договор управления многоквартирным домом.

При этом, проект договора, включенный в состав конкурсной документации на участие в Конкурсе, содержит перечень условий, которые не предусмотрены частью 3 статьи 162 Жилищного кодекса.

Организатор с доводами жалобы не согласился по основаниям, изложенным в представленных возражениях от 30 ноября 2015 года №7195-01 (вх.№1308с от 30 ноября 2015 года) на жалобу ООО «УК «Градстрой» (вх. № 1044/09 от 24 ноября 2015 года).

Пояснения представителей Заявителя и Организатора в ходе рассмотрения настоящей жалобы и представленные сторонами документы подтверждают следующие обстоятельства.

Согласно части 3 статьи 162 Жилищного кодекса, в договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны:

- 1) состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома;
- 2) перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация;
- 3) порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы;
- 4) порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.

Частью 4 статьи 421 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 года N 51-ФЗ (далее – Гражданский кодекс) установлен принцип свободы определения условий договора по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными нормативными правовыми актами.

Статьей 427 Гражданского кодекса установлено, что его отдельные условия определяются примерными условиями, разработанными для договоров соответствующего вида и опубликованными в печати. Примерные условия могут изложены в форме примерного договора или иного документа, содержащего эти условия.

Приказом Минстроя России от 31 июля 2014 года N 411/пр "Об утверждении примерных условий договора управления многоквартирным домом и методических рекомендаций по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах" установлены примерные условия договора управления многоквартирным домом.

Согласно статье 422 Гражданского кодекса, договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

При этом, обязательные условия проекта договора управления многоквартирным домом, заключаемого по результатам открытого конкурса, предусмотрены пунктом 41 Порядка.

Таким образом, ссылка Заявителя на исчерпывающий характер указанного в части 3 статьи 162 Жилищного кодекса перечня условий, которые должны быть в проекте договора управления многоквартирным домом, заключаемого по результату открытого конкурса, не обоснована.

На основании изложенного, исследовав представленные материалы, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «УК «Градстрой» (вх. № 1044/09 от 24 ноября 2015 года) на действия Департамента при проведении Конкурса необоснованной.
2. Снять ограничения, наложенные уведомлением Управления о принятии жалобы к рассмотрению и о приостановлении торгов от 25 ноября 2015 года №8/2606с.