

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ**

**ПО РЕСПУБЛИКЕ КОМИ**

**Р Е Ш**

10 апреля 2018 года

№

г. Сыктывкар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в составе (далее – Комиссия), рассмотрев жалобу общества с ограниченной ответственностью «Жилстрой» (далее – ООО «Жилстрой», заявитель) исх. от 28.03.2018 (вх. от 30.03.2018 № 1570), касающуюся проведения отделом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района «Удорский» открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 27 по ул. Советская в поселке Усогорск Удорского района Республики Коми, номер извещения № 220218/7807640/01 на сайте <https://torgi.gov.ru> (далее – конкурс),

**УСТАНОВИЛА:**

К рассмотрению жалобы привлечены заявитель, отдел по управлению муниципальным имуществом администрации МР «Удорский».

Жалоба подлежит рассмотрению в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции (далее - Закон о защите конкуренции).

Заявитель указывает на ряд нарушений организатором конкурса Правил, утвержденных 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» в части:

отсутствия в составе конкурсной комиссии необходимого количества членов комиссии;

неуказания площади нежилых помещений многоквартирного дома в извещении о проведении конкурса;

предложение победителем конкурса дополнительных работ по содержанию и ремонту дома из перечня обязательных работ;

указание организатором конкурса двух разных дат в извещении о проведении конкурса в части даты срока подачи заявок, даты проведения конкурса.

Отделом по управлению муниципальным имуществом администрации МР «Удорский» представлен отзыв с возражениями относительно доводов жалобы исх. от 05.04.2018 № 145/01-06р (вх. от 09.04.2018 № 1759).

**1.** В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации органы местного самоуправления проводят конкурсы по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

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» утверждены [Правила](#) проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила).

В соответствии с пунктом 1 Правил настоящие Правила устанавливают порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Согласно пункту 2 Правил «конкурс» - форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший за указанный организатором

конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс.

В соответствии с пунктом 21 Правил организатор конкурса не позднее чем за 5 рабочих дней до размещения извещения о проведении конкурса принимает решение о создании конкурсной комиссии, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии. Организатор конкурса может создать одну или несколько постоянно действующих комиссий, при этом срок полномочий комиссии не может превышать 2 года.

Согласно пункту 22 Правил в состав конкурсной комиссии должно входить не менее 5 человек, в том числе должностные лица органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса. За 20 дней до размещения извещения о проведении конкурса организатор конкурса направляет в представительный орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования запрос о делегировании депутатов в состав конкурсной комиссии. Указанный орган местного самоуправления вправе делегировать 2 депутатов для включения в состав конкурсной комиссии. В случае если в течение 15 дней после получения такого запроса представительный орган местного самоуправления делегировал депутатов в состав конкурсной комиссии, организатор конкурса включает указанных лиц в состав конкурсной комиссии.

В соответствии с пунктом 27 Правил конкурсная комиссия правомочна, если на заседании присутствуют более 50 процентов общего числа ее членов. Каждый член конкурсной комиссии имеет 1 голос.

В силу пункта 32 Правил информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - официальный сайт).

Согласно пункту 37 Правил извещение о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

В соответствии с подпунктами 3, 8, 9, 10 пункта 38 Правил в извещении о проведении конкурса указывается следующее, в том числе:

3) характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды

благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

8) место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с пунктом 52 настоящих Правил;

9) место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе;

10) место, дата и время проведения конкурса.

Согласно подпунктам 4, 4(1) пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе:

4) 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 3 апреля 2013 г. N 290, по форме согласно приложению N 2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг.

4(1)) 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 августа 2006 г. N 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.

**2.** Постановлением администрации муниципального района «Удорский» от 12.02.2018 № 75 «Об утверждении конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» определен организатором открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 27 по ул. Советская в поселке Усогорск Удорского района Республики Коми – отдел по управлению муниципальным имуществом администрации МР «Удорский», утверждена конкурсная документация с приложениями.

Постановлением администрации муниципального района «Удорский» от 20.10.2017 № 791 «О создании конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» создана конкурсная комиссия для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утверждено Положение о конкурсной комиссии для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Постановление администрации МР «Удорский» от 20.10.2017 № 791).

Извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 27 по ул. Советская в поселке Усогорск Удорского района Республики Коми, конкурсная документация для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденная руководителем администрации МР «Удорский» от 12.02.2018 (далее – конкурсная документация) размещены на сайте <https://torgi.gov.ru> 22.02.2018.

**3.** По доводу жалобы об отсутствие в составе конкурсной комиссии необходимого количества членов комиссии, установлено следующее.

Согласно Приложению № 1 к Постановлению администрации МР «Удорский» от 20.10.2017 № 791 в состав конкурсной комиссии вошли 7 человек.

В соответствии с пунктом 5.2. Положения о конкурсной комиссии для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, являющегося Приложением № 2 к Постановлению администрации МР «Удорский» от 20.10.2017 № 791, конкурсная комиссия правомочна, если на заседании присутствуют более 50 процентов общего числа ее членов. Каждый член конкурсной комиссии имеет 1 голос.

Согласно протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 22.03.2018, протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным

домом от 23.03.2018, протокола № 1 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 26.03.2018 на заседании конкурсной комиссии присутствовало 4 члена комиссии, что составляет более 50 процентов общего числа ее членов.

Следовательно, отсутствует нарушение пункта 27 Правил отделом по управлению муниципальным имуществом администрации МР «Удорский».

**4.** Следующий довод жалобы - предложение победителем конкурса дополнительных работ по содержанию и ремонту дома из перечня обязательных работ по содержанию и ремонту дома в части таких работ, как работы по надлежащему вентилированию подвальных помещений, работы по надлежащему содержанию и ремонту выходов на крышу; работы по ремонту (замене) перил.

Приложением № 3 к конкурсной документации является перечень обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, перечень обязательных работ сформирован 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 3 апреля 2013 г. N 290.

В указанном перечне обязательных работ и услуг отсутствуют оспариваемые заявителем работы.

Поскольку, дополнительные виды работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, предложенные победителем, отсутствуют в обязательном перечне работ и услуг, утвержденном организатором конкурса, предложение о дополнительных работах и услугах участники конкурса делают исходя из собственных экономических возможностей, все участники находились в равных условиях, кроме того, установленный Правилами порядок проведения конкурса не предусматривает право конкурсной комиссии исключать из предложений участника определенные виды работ и услуг, нарушение порядка проведения конкурса организатором в этой части не установлено.

Следует отметить то, что контроль за соблюдением организатором конкурса требований законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, технического регулирования, пожарной безопасности, защиты прав потребителей, жилищного не относится к компетенции антимонопольного органа.

**5 .** Заявитель указал, что в извещении о проведении конкурса указана площадь нежилых помещений в многоквартирном доме 0, что предполагает отсутствие в многоквартирном доме нежилых помещений.

Согласно письменным пояснениям отдела по управлению муниципальным имуществом администрации МР «Удорский», общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме указана в разрешении на ввод в эксплуатацию объекта от 17.07.2017 № 11-517103-032017 (далее – разрешение на ввод в эксплуатацию объекта).

При обзоре копии разрешения на ввод в эксплуатацию объекта, Комиссией установлено, что оно не содержит площади нежилых помещений.

Ссылка ООО «Жилстрой» на данные сайта в сети «Интернет» «реформа ЖКХ», где указана общая площадь нежилых помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса не может быть принята Комиссией, поскольку нет оснований полагать, что данные на указанном сайте достоверны.

Таким образом, нарушение организатором конкурса в части не указания площади нежилых помещений многоквартирного дома в извещении о проведении конкурса, в акте о состоянии общего имущества требований подпункта 3 пункта 38 Правил не установлено.

**6.** Следующий довод заявителя о том, что организатор конкурса указал две разные даты в извещении о проведении конкурса в части даты срока подачи заявок, даты вскрытия конвертов с заявками, даты проведения конкурса.

Установлено, что в извещении о проведении конкурса на сайте <https://torgi.gov.ru>, сформированном по средствам функционала сайта содержится информация: дата окончания подачи заявок: 22.03.2018, дата подведения итогов: 26.03.2018.

В извещении о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденном Руководителем администрации МР «Удорский» от 12.02.2018, прикрепленном отдельным файлом в составе документов к конкурсу на сайте <https://torgi.gov.ru> указана следующая информация:

Срок подачи заявок: 20 марта 2018 года. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе (пункт 8.3).

Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе будет проводиться конкурсной комиссией по адресу: Республика Коми, Удорский район, с. Кослан, ул. Центральная, д. 144, кабинет № 26 в 15 часов 00 минут 20 марта 2018 г. (пункт 9.1).

Рассмотрение конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе будет проводиться по адресу: Республика Коми, Удорский район, с. Кослан, ул. Центральная, д. 144, кабинет № 26 в 15 часов 00 минут 21 марта 2018 г. (пункт 9.2).

Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, являющимся объектом конкурса, будет

проводиться по адресу: Республика Коми, Удорский район, с. Кослан, ул. Центральная, д. 144, кабинет № 26 в 15 часов 00 минут 22 марта 2018 г. (пункт 10).

Согласно письменным пояснениям организатора конкурса, указание разных дат в извещении связано с технической ошибкой.

Таким образом, действия отдела по управлению муниципальным имуществом администрации МР «Удорский» в части указания двух различных сроков подачи заявок на участие в конкурсе и дат проведения конкурса в извещении о проведении конкурса противоречит требованиям подпунктов 8, 10 пункта 38 Правил.

В антимонопольном управлении отсутствует информация о том, что допущенное нарушение повлияло на результаты открытого конкурса, в связи с чем, принято решение предписание не выдавать

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Жилстрой» (ИНН/КПП 1116009558/111801001) (вх. от 30.03.2018 № 1570) в части установления в извещении о проведении конкурса различных сроков подачи заявок и дат проведения конкурса - обоснованной, в остальной части – необоснованной.
2. Признать действия отдела по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района «Удорский» (ИНН/КПП 1116007399/111801001) в части указания двух различных сроков подачи заявок на участие в конкурсе и дат проведения конкурса в извещении о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 27 по ул. Советская в поселке Усогорск Удорского района Республики Коми, номер извещения № 220218/7807640/01 на сайте <https://torgi.gov.ru>, противоречащими требованиям подпунктов 8, 10 пункта 38 Правил, утвержденных, Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.



3. С учетом того, что допущенное нарушение не повлияло на результаты открытого конкурса, предписание не выдавать.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии ..

Члены комиссии ...