

## РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы ООО «Симжилсервис»

на действия организатора торгов – Администрацию Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым

дата принятия решения 19.01.2018 г.

г. Симферополь

Федеральная антимонопольная служба по Республике Крым и городу Севастополю (далее по тексту - Крымское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

рассмотрев жалобу от 25.12.2017 г. (вх. № 5926/09) ООО «Симжилсервис» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов – Администрацию Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым (далее - Организатор торгов) при проведении открытого конкурса (извещение на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) №011217/17350661/02) на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами,

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### УСТАНОВИЛА:

25.12.2017 г. в Крымское УФАС России поступила жалоба ООО «СИМЖИЛСЕРВИС» на действия организатора торгов – Администрацию Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым (далее - Организатор торгов) при проведении открытого конкурса (извещение на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) №011217/17350661/02) на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами.

По мнению Заявителя организатором торгов незаконно включены в предмет торгов многоквартирные дома по адресам: с. Мирное, ул. Белова, 20А; с. Мирное, ул. Белова, 18; с. Мирное, ул. Белова, 12 Б; с. Мирное, ул. Белова, 18А; с. Мирное, ул. Белова, 16А. Собственниками указанных многоквартирных домов ООО «СИМЖИЛСЕРВИС» выбрано в качестве управляющей компании, в связи с чем, данные дома не могут быть предметом торгов № 011217/17350661/02 на основании п. 39 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - Постановление № 75).

В ходе рассмотрения жалобы, изучения представленных документов и

иснений, Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее. где изучения конкурсной документации, Комиссией Крымского УФАС России ановлено, что многоквартирные дома по адресам: с. Мирное, ул. Белова, 20А; Лирное, ул. Белова, 18; с. Мирное, ул. Белова, 12 Б; с. Мирное, ул. Белова, 18А; Мирное, ул. Белова, 16А, являются, в том числе, предметом торгов по ещению на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) №011217/17350661/02.

ответствии с ч. 4 ст. 161 ФЗ Жилищного кодекса Российской Федерации ан местного самоуправления в [порядке](#), установленном Правительством осийской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей анизации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса бственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ авления этим домом или если принятое решение о выборе способа авления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится же в случае, если до окончания срока действия договора управления олоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не бран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе оспособа управления этим домом не было реализовано.

ответствии с п. 39 Постановления № 75, в случае если до дня проведения курса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ авления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе оспособа управления этим домом, конкурс не проводится.

одя из положений ст. 198 Жилищного кодекса Российской Федерации в чае изменения перечня многоквартирных домов, деятельность по управлению орыми осуществляет лицензиат, в связи с заключением, прекращением, торжением договора управления многоквартирным домом лицензиат в ение пяти рабочих дней со дня заключения, прекращения, расторжения занного договора обязан разместить эти сведения в системе, а также равить их в орган государственного жилищного надзора. Орган ударственного жилищного надзора после получения сведений, указанных в [части 2](#) настоящей статьи, вносит изменения в реестр лицензий субъекта осийской Федерации в [порядке и в сроки](#), утвержденные федеральным анном исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и лизации государственной политики и нормативно-правовому регулированию ере жилищно-коммунального хозяйства. При выполнении требований о змещении указанных сведений в системе и внесении органом ударственного жилищного надзора изменений в реестр лицензий субъекта осийской Федерации в связи с заключением договора управления олоквартирным домом лицензиат имеет право осуществлять деятельность по авлению таким домом с даты, определяемой в соответствии с [частью 7 ст. 162](#) настоящего Кодекса, за исключением случая, указанного в [части 7](#) настоящей статьи.

им образом, право на осуществление деятельности по управлению олоквартирными домами возникает с момента размещения сведений в

теме и внесении органом государственного жилищного надзора изменений в эстр лицензий.

О «СИМЖИЛСЕРВИС» в связи с заключением договоров управления с собственниками многоквартирных домов: с. Мирное, ул. Белова, 20А; с. Мирное, Белова, 18; с. Мирное, ул. Белова, 12 Б; с. Мирное, ул. Белова, 18А; с. Мирное, Белова, 16А, обратилось в Инспекцию по жилищному надзору Республики Крым для внесения соответствующих изменений в реестр лицензий, в соответствии со ст. 198 Жилищного кодекса Российской Федерации.

10 октября 2017 г. Инспекцией по жилищному надзору Республики Крым выдано заключение № 704 в отношении дома по адресу с. Мирное, ул. Белова, 20А.

10 декабря 2017 г. Инспекцией по жилищному надзору Республики Крым выдано заключение № 741 в отношении домов по адресам: с. Мирное, ул. Белова, 12Б, д. д. 18А.

10 января 2018 г. Инспекцией по жилищному надзору Республики Крым выдано заключение № 756 в отношении дома по адресу с. Мирное, ул. Белова, 16А.

Установлено Крымским УФАС России в соответствии с извещением 11217/17350661/02 дата начала приема заявок определена – 02.12.2017 г.; дата окончания приема заявок – 09.01.2018 г.; дата подведения итогов (дата введения конкурса) – 12.01.2018 г.

Организатор торгов - Администрация Мирновского сельского поселения Мирнопольского района Республики Крым, в случае, если собственники имущества самостоятельно выбрали способ управления многоквартирным домом, являющимся предметом торгов, обязан исключить данные дома из состава лота. Проведение конкурса в отношении указанных домов не возможно. Однако законодательно предоставлено право организатора торгов об их отмене, в указанном случае, до дня проведения конкурса (п. 39 Постановления № 5). Соответственно Администрация Мирновского сельского поселения Мирнопольского района Республики Крым вправе отказаться от проведения торгов в отношении многоквартирных домов в любой момент до даты проведения торгов – до 12.01.2018 г.

19 декабря 2017 г. ООО «СИМЖИЛСЕРВИС» подана жалоба в территориальный орган, торги по извещению № 011217/17350661/02 на основании п. 18.1. ФЗ «О защите конкуренции» приостановлены, в соответствии с постановлением № 07/17086 организатор торгов не имел возможности реализовать предусмотренную законом обязанность по исключению рассматриваемых многоквартирных домов из предмета конкурса, до дня проведения торгов.

Таким образом, довод заявителя о нарушении организатором торгов порядка проведения торгов, в связи с не исключением домов, в отношении которых собственниками выбран способ управления, из предмета торгов, является обоснованным.

Кроме того, заявитель указал в своей жалобе на нарушение процедуры проведения торгов, предусмотренной Постановлением № 75, а именно в извещении, конкурсной документации о проведении конкурса отсутствует: перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, объемы необходимых работ по многоквартирным домам, акты обследования общего имущества.

Постановлением Крымского УФАС России установлено следующее.

В соответствии с п. 38 Постановления № 75 в извещении о проведении конкурса указывается следующее: 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; наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса; размер платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В соответствии с п. 41 Постановления № 75 конкурсная документация, предоставляемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе: акт обследования общего имущества по форме согласно [приложению N 1 к постановлению № 75](#); 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, форме согласно [приложению N 2 к Постановлению № 75](#); перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги.

Установлено антимонопольным органом, извещение и конкурсная документация по торгам не соответствует требованиям, предъявляемым п. 38 и 41 Постановления № 75, поскольку не содержит перечня дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса; отсутствуют акты обследования общего имущества, отсутствует расчет размера платы за содержание и ремонт, отсутствуют объемы необходимых работ (в том числе объем уборочных работ в летнее и зимнее время).

В отношении отсутствия, по мнению заявителя, надлежащей характеристики объекта торгов, Крымским УФАС России установлено, что конкурсная документация на странице 24 содержит необходимую информацию, предусмотренную п.п. 3 п. 38 Постановления № 75 в части характеристики объекта конкурса.

В соответствии с п. 40. Постановлению № 75 не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе

организатор конкурса обязан уведомить о дате проведения конкурса всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) размещая сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также размещая сообщения о проведении конкурса на официальном сайте.

Поскольку данная обязанность Администрацией Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым не исполнена. Извещение о проведении конкурса размещено исключительно в сети интернет на сайте [www.kmi.gov.ru](http://www.kmi.gov.ru).

На основании изложенного и в соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и п. 3.1. ч. 1 ст. 23 ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия Крымского УФАС России,

### Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу ООО «СИМЖИЛСЕРВИС» от 25.12.2017 г. (вх. № 5926/09) обоснованной.
2. Выдать организатору торгов предписание.

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

### Предписание

о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов

19.01.2018 г.  
Симферополь

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее по тексту - Крымское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

на основании решения от 19.01.2018 г. принятого по результатам рассмотрения

лобы от 25.12.2017 г. (вх. № 5926/09) ООО «Симжилсервис» на действия организатора торгов – Администрацию Мирновского сельского поселения Иферопольского района Республики Крым при проведении открытого курса (извещение на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) № 011217/17350661/02) на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами,

ссылаясь на часть 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору торгов - Администрации Мирновского сельского поселения Иферопольского района Республики Крым **в срок до 01 марта 2018 г.:**  
отменить торги (извещение на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) - № 011217/17350661/02);  
вернуть заявки, поданные на участие в конкурсе;  
привести конкурсную документацию в соответствии с требованиями действующего законодательства, с учетом выявленных нарушений;  
организовать повторное проведение торгов.

2. В срок не позднее трех рабочих дней с момента исполнения пункта 1 данного предписания представить в Крымское УФАС России подтверждение исполнения настоящего предписания в письменном виде.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.  
Невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.