

Ранее занимавшему должность начальника Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Чебаркульского городского округа,

заместителю председателя конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: город Чебаркуль, улица Каширина, многоквартирные дома, согласно конкурсной документации (лот № 1, № 2)

<...>

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

### о наложении штрафа по делу № 074/04/7.32.4-1835/2019

#### об административном правонарушении

21 октября 2019 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Руководитель Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) <...>, рассмотрев протокол № 074/04/7.32.4-1835/2019 от 12.09.2019 об административном правонарушении и материалы дела об административном правонарушении, возбужденного начальником отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России <...>, в отношении ранее занимавшего должность начальника Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Чебаркульского городского округа (далее - Управление) <...>, \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения:

зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_,

паспорт <...> серия <...> номер <...> выдан:

дата выдачи: \_\_\_\_\_, по факту совершения административных правонарушений, предусмотренных частями 6, 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) в отсутствие <...>, которому разъяснены права знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также положения статьи 51 Конституции РФ и иные процессуальные права и обязанности, предусмотренные КоАП РФ (протокол № 074/04/7.32.4-1835/2019 об административном правонарушении от 12.09.2019 исх. № 12262/07 от 12.09.2019, определение о продлении срока рассмотрения дела № 074/04/7.32.4-1835/2019 об административном правонарушении и о назначении времени и места рассмотрения дела об административном правонарушении № 074/04/7.32.4-1835/2019 от 12.09.2019 исх. № 12291/07 от 12.09.2019), и исследовав материалы настоящего дела об административном правонарушении,

#### УСТАНОВИЛ:

Распоряжением Администрации Чебаркульского городского округа от 17.11.2016 № 474-р <...> назначен на должность начальника Управления.

<...>, исполняя полномочия начальника Управления, 09.11.2018 утвердил конкурсную документацию на проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Чебаркуль, ул. Каширина, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 24, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 36-А, 37, 38, 40, 40-А, 51, 52 - лот № 1, г. Чебаркуль, ул. Каширина, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 25, 26, 27, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 53, 54, 55, 56 - лот № 2 (далее – Многоквартирные дома), извещение № 091118/6823345/01 (далее – торги, Конкурс), подписал протокол рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 13.12.2018, согласно которому принято решение о допуске ООО «Первая эксплуатационная компания» к участию в Конкурсе, не осуществил надлежащий контроль за размещением извещения о проведении Конкурса, соответствующего действующему законодательству, за размещением в информационно - телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в извещении о проведении Конкурса Конкурсной документации с инструкцией по заполнению формы заявки на участие в Конкурсе, без подписи должностного лица Управления, ее утвердившего, протокола вскрытия конвертов с заявками от 11.12.2018 без печати, протокола рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 13.12.2018 без печати, протоколов Конкурса № 2/1 от 17.12.2018, № 2/2 от 17.12.2018 без печати и подписей, не признал ООО «Никосс» уклонившимся от заключения договоров управления Многоквартирными домами.

Путем совершения указанных действий (бездействия) <...> совершены действия, которые привели к нарушению установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, порядка допуска к участию в торгах, ввиду следующего.

Порядок организации и проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 (далее - Правила).

1. Пунктом 38 Правил установлено, что в извещении о проведении конкурса указывается, в том числе:

- 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 (подпункт 3);

- наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - обязательные работы и услуги) (подпункт 4);

- наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, перечень которых устанавливается в соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 Правил (подпункт 4(1));

- 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 (подпункт 9);

- место, дата и время проведения конкурса (подпункт 10);

- размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (пункт 11).

В размещенном в информационно - телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) извещении о проведении Конкурса, в том числе указано:

- местоположение объекта: Челябинская обл., Чебаркуль г., Каширина ул.;
- характеристики объекта конкурса: Многоквартирные жилые дома;
- наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту: согласно конкурсной документации;
- размер обеспечения заявки на участие в конкурсе: 0;
- дата начала подачи заявок: 10.11.2018;
- дата и время окончания подачи заявок: 11.12.2018 14:00;
- место и порядок подачи заявок на участие в конкурсе: Челябинская обл., г. Чебаркуль, ул. Ленина, 15, каб. № 2; в запечатанном конверте;
- дата и время вскрытия конвертов: 11.12.2018 14:00;
- место вскрытия конвертов: Челябинская обл., г. Чебаркуль, ул. Ленина 13-А, каб. 202;
- дата рассмотрения заявок: 11.12.2018;
- место рассмотрения заявок: Челябинская обл., г. Чебаркуль, ул. Ленина 13-А, каб. 202;
- дата проведения конкурса: 20.12.2018;
- место и время проведения конкурса: Челябинская обл., г. Чебаркуль, ул. Ленина 13-А, каб. 202.

В извещении о проведении Конкурса, утвержденном Постановлением Администрации от 02.11.2018 № 716 и размещенном в информационно - телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в извещении о проведении Конкурса, в том числе указано:

- адрес объекта конкурса: г. Чебаркуль, ул. Каширина, д. № № 8, 9, 10, И, 12, 13, 16, 24, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 36-А, 37, 38, 40, 40-А, 51, 52 (лот № 1); д. №№ 15, 18, 19, 20, 21, 25, 26, 27, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 53, 54, 55, 56 (лот № 2);
- наименования обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых по договору управления многоквартирным домом, размещены в конкурсной документации к постановлению Администрации от 02.11.2018 № 716;
- заявки на участие в конкурсе подаются ежедневно в рабочие дни с 09:00 до 16:00 по местному времени, начиная с 10.11.2018 по 14:00 11.12.2018 по адресу: 456440, г. Чебаркуль, ул. Ленина, 15; прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе; порядок подачи заявок на участие в конкурсе определен Конкурсной документацией;
- рассмотрение заявок на участие в конкурсе осуществляется с 15:00 11.12.2018 по адресу: 456440, г. Чебаркуль, ул. Ленина, 13-А, малый зал администрации Чебаркульского городского округа;
- место, дата и время подведения итогов конкурса - конкурс на право заключения договоров управления многоквартирными домами на территории г. Чебаркуль будет проведен не позднее 20 декабря 2018 г. по адресу: 456440, г. Чебаркуль, ул. Ленина, 13-А;
- размер обеспечения заявки на участие в конкурсе - в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на указанный в конкурсной документации счет. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет: лот № 1 - 39 595 руб. 16 коп., лот № 2 - 41 198 руб. 39 коп.

Сведения о характеристиках объекта Конкурса, наименовании дополнительных работ и услуг, времени проведения конкурса извещение о проведении Конкурса, в том числе утвержденное Постановлением Администрации от 02.11.2018 № 716 и размещенное в информационно - телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), извещение о проведении Конкурса не содержит, что не соответствует подпунктам 3, 4(1), 10 пункта 38 Правил.

Таким образом, бездействие начальника Управления <...> по неосуществлению контроля за размещением извещения о проведении торгов, соответствующего действующему законодательству, является нарушением подпунктам 3, 4(1), 10 пункта 38 Правил.

## 2. Правилами предусмотрено:

- в извещении о проведении конкурса указывается 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; место, дата и время проведения конкурса (подпункты 9, 10 пункта 38);
- конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 15 Правил (пункт 68);
- срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать 7 рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе (пункт 69);
- на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией.

Претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе (пункт 70);

- в конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на

участие в конкурсе. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей (пункт 74);

- конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения (пункт 75).

Правилами предусмотрено, что процедура проведения конкурса включает вскрытие конвертов с заявками, рассмотрение заявок и принятие решения о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске и непосредственно процедуру торгов в указанные в извещении о проведении конкурса даты и время, которые должны позволять, в том числе принять участие в процедуре вскрытия конвертов, ознакомиться с результатами рассмотрения заявок и обеспечить возможность принять участие в конкурсе.

Из содержания протоколов, составленных в ходе проведения Конкурса, следует, что Конкурсной комиссией, в том числе заместителем председателя Конкурсной комиссии <...>, осуществлялось рассмотрение заявок 13.12.2018, то есть с нарушением установленного в извещении о проведении Конкурса срока, что не соответствует подпункту 9 пункта 38 Правил.

3. Согласно подпункту 1 пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя акт по форме согласно приложению № 1.

Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме предусматривает указание, в том числе:

- степень износа по данным государственного технического учета и степень фактического износа (пункты 5, 6);

- год последнего капитального ремонта (пункт 7);

- наличие цокольного этажа, мансарды, мезонина (пункты 11-13);

- площадь:

а) площадь многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками;

б) жилых помещений (общая площадь квартир);

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме);

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) (пункт 19);

- площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (пункт 24).

Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее – Правила № 491), согласно пункту 2 которых в состав общего имущества включаются, в том числе:

- помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

- крыши;

- земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

- иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Согласно пункту 2 Правил предмет конкурса - право заключения договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса; объект конкурса - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс.

В акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Чебаркуль, ул. Каширина, 8 указано:

- степень износа по данным государственного технического учета и степень фактического износа - информация отсутствует;

- что площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками - 778,4 кв. м;

б) жилых помещений (общая площадь квартир) - 499,7 кв. м;

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв. м – нет;

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 278,7 кв. м;

- уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) – 564,2 кв. м;

- земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома - 2180,9 кв. м.

При этом в перечне обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в

многоквартирном доме по адресу: г. Чебаркуль, ул. Каширина, 8 указана площадь, используемая при расчете общей стоимости обязательных работ и услуг, 778,6 кв. м.

Аналогичная ситуация в отношении других Многоквартирных домов.

Отсутствие в извещении о проведении Конкурса сведений о технических характеристиках и противоречивых сведений в Конкурсной документации, в том числе актах о состоянии общего имущества собственников, перечнях обязательных работ и услуг, не позволяет определить общее имущество собственников и его площадь, соответственно, объем обязательных и дополнительных работ и услуг.

Отсутствие в извещении о проведении Конкурса сведений о технических характеристиках и противоречивых сведений в Конкурсной документации, в том числе актах о состоянии общего имущества собственников, перечнях обязательных работ и услуг, не позволяет определить общее имущество собственников и его площадь, соответственно, объем обязательных и дополнительных работ и услуг.

Неуказание в актах о состоянии общего имущества собственников сведений о степени износа по данным государственного технического учета и степени фактического износа не соответствует подпункту 1 пункта 41 Правил.

В соответствии с подпунктами 4, 4(1) пункта 41 Правил конкурсная документация включает в себя:

- 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, 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 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 № 491 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;

Согласно указанным Правилам периодичность оказания и выполнения услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, определяется и отражается в договоре управления многоквартирным домом с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации.

Перечнем обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Чебаркуль, ул. Каширина, 8 предусмотрено:

- 1) проведение планово-предупредительных осмотров конструктивов - 1 раз(а) в год - 6820.54 руб./год - 0.73 руб./мес. на 1 кв. метр общей площади;
- 2) текущий ремонт конструктивов, просевшей отмостки, подходов к крыльцам, продухов в цоколях зданий, протечек кровли - 1 раз(а) в год - 7474.56 руб./год - 0.80 руб./мес. на 1 кв. метр общей площади;
- 3) техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем теплоснабжения - 2 раз(а) в год - 560.59 руб./год - 0.06 руб./мес. на 1 кв. метр общей площади;
- 4) ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация внутридомовых инженерных систем теплоснабжения - 1 раз(а) в год - 26628.12 руб./год - 2.85 руб./мес. на 1 кв. метр общей площади;
- 5) техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем водоснабжения (ХВС и ГВС) и водоотведения - 2 раз(а) в год - 2335.80 руб./год - 0.25 руб./мес. на 1 кв. метр общей площади;
- 6) ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения и водоотведения - 1 раз(а) в год - 1214.62 руб./год - 0.13 руб./мес. на 1 кв. метр общей площади;
- 7) проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в электротехнических устройствах, замена неисправных участков электрической сети здания - 1 раз(а) в год - 7287.70 руб./год - 0.78 руб./мес. на 1 кв. метр общей площади;
- 8) обслуживание внутридомовых газовых сетей (ВДГО) - 1 раз(а) в год - 5886.22 руб./год - 0.63 руб./мес. на 1 кв. метр общей площади;
- 9) замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования, ограждений, поручней - по мере необходимости в течение договора управления - 3830.71 руб./год - 0.41 руб./мес. на 1 кв. метр общей площади;
- 10) проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления, пожаротушения, обработка чердачных помещений - 1 раз(а) в год - 840.89 руб./год - 0.09 руб./мес. на 1 кв. метр общей площади;
- 11) обеспечение санитарного состояния МКД (подметание и мытье лестничных площадок, маршей, 1 раз в год - уборка чердаков и подвалов) - 1 раз(а) в неделю - 21302.50 руб./год - 2.28 руб./мес. на 1 кв. метр общей площади;
- 12) подметание земельного участка, уборка крыльца, ступеней и площадки перед входом в подъезд, стрижка газонов в летний период - 1 раз(а) в 2-ое суток - 2148.94 руб./год - 0.23 руб./мес. на 1 кв. метр общей площади;
- 13) уборка мусора с газона, очистка урн - 6 раз(а) в неделю - 1775.21 руб./год - 0.19 руб./мес. на 1 кв. метр общей площади;
- 14) уборка крыльца, ступеней и площадки перед входом в подъезд в зимний период - 1 раз(а) в 2-ое суток - 1868.64 руб./год - 0.20 руб./мес. на 1 кв. метр общей площади;
- 15) ликвидация наледи, сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек, очистка кровли от наледи, сдвигка и подметание снега - 1 раз(а) в 2-ое суток, при снегопаде - не позднее 3-х часов после начала снегопада - 14855.69 руб./год - 1.59 руб./мес. на 1 кв. метр общей площади;
- 16) посыпка территории песком или пескосмесью - 1 раз(а) в 2-ое суток - 6166.51 руб./год - 0.66 руб./мес. на 1 кв. метр общей

площади;

17) дератизация и дезинсекция - 1 раз(а) в год - 654.02 руб./год - 0.07 руб./мес. на 1 кв. метр общей площади;

18) уборка мусора на контейнерных площадках и санитарная обработка контейнеров - 6 раз(а) в неделю - 1308.05 руб./год - 0.14 руб./мес. на 1 кв. метр общей площади;

19) аварийное обслуживание - постоянно в течение договора управления - 7848.29 руб./год - 0.84 руб./мес. на 1 кв. метр общей площади;

20) управление многоквартирным домом - в течение договора управления - 14496,91 руб./год - 1,55 руб./мес. на 1 кв. метр общей площади;

ИТОГО: 135304.49 руб./год - 14.48 руб./мес. на 1 кв. метр общей площади;

21) вывоз твердых бытовых отходов (при условии, если Региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами не приступит еще к своим обязанностям, то будет действовать старая норма вывоза твердых коммунальных отходов и взиматься стоимость с 1 кв. м в месяц дополнительно - 6 раз(а) в неделю - 17938.944 руб./год - 1,92 руб./мес. на 1 кв. метр общей площади;

22) проверка и ремонт общедомовых приборов учета потребления тепловой энергии и ГВС (1,10), ХВС (0,48), электроэнергии (0,48) (при условии установки и функционирования общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов, взимается стоимость с 1 м2 в месяц дополнительно - всего 12 раз(а) в год, с учетом затрат на поверку ОПУ 1 раз в 4 года - 19246.992 руб./год - 2.06 руб./мес. на 1 кв. метр общей площади.

Аналогичная ситуация в отношении других Многоквартирных домов.

Требования к перечню обязательных работ и услуг установлены Правилами, которые, в том числе пункт 41 Правил, приложение № 2 Правил, не предполагают определение организатором торгов в конкурсной документации общей стоимости всех видов обязательных работ и услуг, связи с чем установление начальником Управления <...> в Конкурсной документации общей стоимости обязательных работ и услуг не соответствует подпункту 4 пункта 41 Правил.

Действия начальника Управления <...> по утверждению Конкурсной документации, не раскрывающей требований к выполнению обязательных и дополнительных работ и услуг, в том числе: к объёму выполнения таких работ и услуг, как например, подметание земельного участка, уборка крыльца, ступеней и площадки перед входом в подъезд, стрижка газонов в летний период; уборка мусора с газона, очистка урн; уборка крыльца, ступеней и площадки перед входом в подъезд в зимний период; ликвидация наледи, сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек, очистка кровли от наледи, сдвигка и подметание снега; посыпка территории песком или пескосмесью (полностью или частично), организация мест накопления ртути содержащих и передача специализированным организациям (количество); к периодичности, количеству их осуществления, например, формулировка «по мере необходимости», «постоянное в течении договора управления» не позволяет определить сроки проведения отдельных видов работ (услуг), предусмотренных договором управления многоквартирным домом, заключаемым по результатам торгов; а также к качеству их выполнения, например, использование специальных средств при дератизация, дезинсекция, при уборке мусора на контейнерных площадках и санитарной обработке контейнеров, материал почтовых ящиков, мест накопления; не отвечает пределам разумности установленная обязательная работа по стрижке газонов в летний период 1 раз в 2-ое суток и т.д., являются нарушением подпунктов 4, 4(1) пункта 41 Правил.

4. Подпунктом 3 пункта 41 Правил предусмотрено, что конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров, обеспечивающий выполнение требований, предусмотренных пунктом 51 Правил.

Согласно пункту 51 Правил 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.

В пункте 15.3. Конкурсной документации предусмотрено, что осмотр производится в соответствии с графиком проведения осмотров (приложение №2 к конкурсной документации) и письменной заявкой, поданной организатору конкурса заинтересованным лицом или претендентом.

В приложении № 2 Конкурсной документации указано: «осмотр проводится с 09:00 до 12:00 и 13:00 до 16:00 часов местного времени в рабочие дни по предварительной записи по тел/факс (835168) 2-02-98, тел. 2-35-94 или письменному запросу в адрес Организатора конкурса E-mail: chebgkx@mail.ru Контактное лицо: Павлова Е.А.».

Графиком проведения осмотра является строгое закрепление в конкурсной документации периодов времени, дат, в которые возможно проведение такого осмотра. Указанная в Конкурсной документации необходимость согласования с организатором торгов (предварительная запись, запрос) времени и сроков проведения осмотров свидетельствует об отсутствии в конкурсной документации установленных графика, времени и дат проведения осмотра.

Указанный в Конкурсной документации «график» не позволяет определить место и период времени проведения осмотра в отношении каждого из 46 Многоквартирных домов.

Таким образом, действия начальника Управления <...> по утверждению Конкурсной документации, в которой график проведения осмотров объектов Конкурса не соответствует требованиям, указанным в пункте 51 Правил, поскольку не обеспечивает возможность осмотра Многоквартирных домов заинтересованными лицами и претендентами, являются нарушением подпункта 3 пункта 41 Правил.

5. Пунктом 15 Правил установлены требования к претендентам на участие в конкурсе, в том числе соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

Подпунктом 7 пункта 41 Правил установлено, что конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя требования к участникам конкурса, установленные пунктом 15 Правил.

Правилами не определен перечень документов, которые представляются в составе заявки на участие в конкурсе в качестве подтверждения соответствия претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом. Соответственно, указанные

требования в части представления соответствующих документов устанавливаются организатором торгов в конкурсной документации.

В соответствии с пунктом 2 Правил предметом конкурса является право заключения договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса.

Федеральным законом от 21.07.2014 № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» внесены изменения в ЖК РФ (далее – Закон № 255-ФЗ).

В соответствии с подпунктом «а» пункта 6 Закона № 255-ФЗ внесены изменения в статью 162 ЖК РФ, пунктом 11 Закона 255-ФЗ ЖК РФ дополнен Разделом X. Указанные изменения, дополнения вступили в силу с 01.09.2014.

Частью 1 статьи 162 ЖК РФ установлено, что договор управления многоквартирным домом заключается с управляющей организацией, которой предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями Кодекса, в письменной форме или в электронной форме с использованием системы путем составления одного документа, подписанного сторонами.

В соответствии с частью 1 статьи 192 ЖК РФ деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Из приведенных положений законодательства следует, что соответствие претендента (в данном случае управляющей организации) требованиям, установленным федеральными законами к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, может подтверждаться лицензией, дающей право организации осуществлять деятельность по управлению многоквартирными домами и, соответственно, заключать договоры управления многоквартирными домами.

Таким образом, действия начальника Управления <...> по утверждению Конкурсной документации, в которой отсутствуют указания на конкретные требования, которые предъявляются действующим законодательством в отношении лиц, выполняющих работы и оказывающие услуги по управлению многоквартирным домом, а также сведения о документе, который необходимо представить в составе заявки на участие в Конкурсе в качестве подтверждения соответствия претендента требованиям, предъявляемым согласно конкурсной документации в соответствии с подпунктом 1 пункта 15 Правил, не соответствуют подпункту 7 пункта 41 Правил.

6. Пунктом 6 формы заявки на участие в Конкурсе Конкурсной документации предусмотрено представление в составе заявки на участие в торгах предложения управляющей организации по условиям договора управления.

В информационно - телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в извещении о проведении Конкурса 23.11.2018 размещены Управлением следующие разъяснения: «Организатором Конкурса в форму заявки внесен пункт 6 – предложения претендентов. Цель - дать возможность претенденту, не имеющему возможность лично участвовать на заседании комиссии, внести свои предложения».

Из содержания пункта 6 формы заявки на участие в Конкурсе Конкурсной документации и разъяснений Управления следует, что претендентам необходимо в составе заявки представить предложения о стоимости и перечне дополнительных работ и услуг в целях их рассмотрения, в случае отсутствия представителя претендента непосредственно на процедуре проведения Конкурса.

Согласно подпункту 8 пункта 41 Правил конкурсная документация включает в себя форму заявки на участие в конкурсе согласно приложению № 4, которое не предусматривает в форме заявки на участие в конкурсе пункт 6 - предложения управляющей организации по условиям договора управления.

Кроме того, в соответствии с разделом 8 Правил предложения о стоимости и перечне дополнительных работ и услуг представляются непосредственно на процедуре проведения торгов представителями управляющих организаций, признанных участниками конкурса.

Таким образом, действия начальника Управления <...> по утверждению Конкурсной документации, пункт 6 которой включен в форму заявки на участие в Конкурсе Конкурсной документации, не соответствуют подпункту 8 пункта 41 Правил.

7. Подпунктом 10 пункта 41 Правил предусмотрено, что конкурсная документация должна содержать срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, который должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленных в соответствии с положениями раздела IX Правил договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном определенным по результатам конкурса договором управления многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату.

Действия начальника Управления <...> по утверждению Конкурсной документации, пунктом 18 которой установлено, что срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств составляет не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирным домом, не соответствуют подпункту 10 пункта 41 Правил.

8. Подпунктом 14 пункта 41 Правил предусмотрено, что конкурсная документация включает в себя сведения о формах и способах осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом, которые предусматривают, в том числе обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

Предусмотренные Правилами требования являются обязательными условиями проведения конкурсов и, соответственно, подлежат включению в договоры управления многоквартирными домами существенные условия.

Пунктом 21 Конкурсной документации, в том числе предусмотрено:

- обязанность управляющей организации раскрывать информацию (независимо от цели ее получения) для неограниченного круга лиц в порядке и сроки, установленные требованиями стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 (подпункт 1);

- право собственников помещений осуществлять контроль за деятельностью Управляющей организации путем ознакомления с информацией, раскрываемой Управляющей организацией в соответствии с подпунктом 1 пункта 21 Конкурсной документации.

Таким образом, действия начальника Управления <...> по утверждению Конкурсной документации, которой фактически ограничено право собственников помещений в Многоквартирных домах на получение информации перечнем, установленным подпунктом 1 пункта 21 Конкурсной документации, не предусмотрена обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в течение 3 рабочих дней документы, не соответствуют подпункту 14 пункта 41 Правил.

9. Правилами предусмотрено:

- конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя утвержденную организатором конкурса инструкцию по ее заполнению (подпункт 8 пункта 41);

- протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе составляется по форме согласно приложению № 6 (пункт 64), ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов и размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в день его подписания (пункт 65).

Приложения №6-8 Правил предусматривают, в том числе заверение печатью протоколов, составленных в ходе проведения конкурса.

Приложение № 8 Правил предусматривает, в том числе указание перечня дополнительных работ и услуг, предложенного победителем конкурса (пункт 11).

В информационно - телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в извещении о проведении Конкурса размещены:

- 09.11.2018 Конкурсная документация, включающая инструкцию по заполнению формы заявки на участие в Конкурсе, без подписи должностного лица Управления, ее утвердившего;

- 12.12.2018 протокол вскрытия конвертов с заявками от 11.12.2018 без печати;

- 13.12.2018 протокол рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 13.12.2018 без печати;

- 18.12.2018 протокол № 2/1 от 17.12.2018 Конкурса по лоту № 1 без печати и подписей членов Конкурсной комиссии, победителя торгов и участника Конкурса, сделавшего предыдущее предложение о наибольшей стоимости работ и услуг, в пункте 11 которого указано: «Перечень дополнительных работ и услуг, предложенный победителем конкурса: в рамках перечня дополнительных работ и услуг, утвержденного организатором конкурса»;

- 18.12.2018 протокол № 2/2 от 17.12.2018 Конкурса по лоту № 2 без печати и подписей членов Конкурсной комиссии, победителя торгов и участника Конкурса, сделавшего предыдущее предложение о наибольшей стоимости работ и услуг, в пункте 11 которого указано: «Перечень дополнительных работ и услуг, предложенный победителем конкурса: в рамках перечня дополнительных работ и услуг, утвержденного организатором конкурса».

Таким образом, бездействие начальника Управления <...> по неосуществлению размещения в информационно - телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в извещении о проведении Конкурса Конкурсной документации с инструкцией по заполнению формы заявки на участие в Конкурсе, без подписи должностного лица Управления, ее утвердившего, не соответствует пункту 41, в том числе подпункту 8 указанной нормы, протокола вскрытия конвертов с заявками от 11.12.2018 без печати и с нарушением сроков размещения не соответствует пункту 65 Правил, протокола рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 13.12.2018 без печати не соответствует пункту 70 Правил, протоколов Конкурса № 2/1 от 17.12.2018, № 2/2 от 17.12.2018 без печати и подписей не соответствует пункту 85 Правил.

10. Подпунктом 16 пункта 41 Правил установлено, что конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 ЖК РФ (далее - Проект договора).

Согласно части 2 статьи 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 ЖК РФ, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 ЖК РФ, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Частью 2.3. статьи 161 ЖК РФ установлено, что при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Согласно части 3 статьи 162 ЖК РФ 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.

Конкурсная документация, утвержденная начальником Управления <...> содержит, в том числе один документ с наименованием «договор управления многоквартирным домом» (стр. 12-27), в котором отсутствуют сведения о многоквартирном доме, в отношении которого заключается такой договор (далее – «форма договора»).

Договор управления многоквартирным домом подлежит заключению на условиях, определяемых конкурсной документацией и по результатам проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Предусмотренные Правилами условия проведения конкурса являются обязательными, соответственно, существенными условиями заключаемого по результатам торгов договора управления многоквартирным домом, следовательно, указанные условия подлежат указанию в Проекте договора.

Таким образом, действия начальника Управления <...> по утверждению Конкурсной документации, не содержащей проекты договоров управления многоквартирным домом в отношении каждого из 46 Многоквартирных домов, содержащих сведения об этих Многоквартирных домах, о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения в Многоквартирном доме, составе общего имущества Многоквартирных домов, сведения о размере обеспечения исполнения договора управления Многоквартирным домом, не соответствуют подпункту 16 пункта 41 Правил.

11. Согласно подпункту 1 пункта 53 Правил заявка на участие в конкурсе включает в себя выписку из единого государственного реестра юридических лиц, индивидуальных предпринимателей.

Подпунктом 1 пункта 7.18 Инструкции по заполнению заявки на участие в Конкурсе Конкурсной документации предусмотрено, что к заявке на участие в Конкурсе должна прилагаться: выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (оригинал или нотариально заверенную копию),

Действия начальника Управления <...> по утверждению Конкурсной документации, в подпункте 1 пункта 7.18 Инструкции по заполнению заявки на участие в Конкурсе которой установлены условия о возможности представления в составе заявки на участие в Конкурсе нотариально заверенной копии выписки, не соответствуют подпункту 1 пункта 53 Правил.

12. Согласно пункту 70 Правил на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 18 Правил.

В соответствии с пунктом 18 Правил, основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

- 1) непредставление определенных пунктом 53 Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил;
- 3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 Правил.

Согласно пункту 70 Правил на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 18 Правил.

Подпунктом 2 пункта 53 Правил установлено, что заявка на участие в конкурсе включает в себя документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов, в том числе копию утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Согласно частям 1, 8, 9 статьи 13, части 1 статьи 14 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, за исключением случаев, установленных указанным Федеральным законом, состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и приложений к ним. Бухгалтерская (финансовая) отчетность должна давать достоверное представление о финансовом положении экономического субъекта на отчетную дату, финансовом результате его деятельности и движении денежных средств за отчетный период, необходимое пользователям этой отчетности для принятия экономических решений. Бухгалтерская (финансовая) отчетность должна составляться на основе данных, содержащихся в регистрах бухгалтерского учета, а также информации, определенной федеральными и отраслевыми стандартами. Бухгалтерская (финансовая) отчетность считается составленной после подписания ее экземпляра на бумажном носителе руководителем экономического субъекта. Утверждение и опубликование бухгалтерской (финансовой) отчетности осуществляются в порядке и случаях, которые установлены федеральными законами.

Согласно пункту 6 части 2 статьи 33 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее – Закон об ООО) утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов относится к компетенции общего собрания участников общества.

Частью 6 статьи 37 Закона об ООО установлено, что исполнительный орган общества организует ведение протокола общего собрания участников общества.

Таким образом, в соответствии с действующим законодательством решение общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью по утверждению годового баланса является документальным подтверждением утверждения бухгалтерского баланса и его неотъемлемой частью.

Указанное соотносится с требованиями, установленными подпунктами 4, 5 пункта 15 Правил, на соответствие которым конкурсной комиссией осуществляется проверка претендентов на участие в конкурсе.

Подпунктом 2 пункта 7.18 инструкции по заполнению заявки на участие в Конкурсе Конкурсной документации также предусмотрено представление в составе заявки на участие в Конкурсе копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 28.11.2018 ООО «Первая эксплуатационная компания» признано участником Конкурса по лотам № 1, 2.

Челябинским УФАС России установлено, что в составе двух заявок по лотам № 1, 2 на участие в Конкурсе ООО «Первая эксплуатационная компания» представлены, в том числе копии бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2017 год, содержащей бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах, налоговую декларацию и 2 квитанции о приеме налоговой декларации в электронном виде.

Заявки ООО «Первая эксплуатационная компания» не содержат копий документов, подтверждающих утверждение бухгалтерского баланса общим собранием участников ООО «Первая эксплуатационная компания», что не соответствует подпункту 2 пункта 53

Правил, пункту 3.5 Инструкции по заполнению заявки на участие в Конкурсе Конкурсной документации.

С учетом изложенного, заявки ООО «Первая эксплуатационная компания» по лотам № 1, 2 не соответствуют подпункту 2 пункта 53 Правил, подпункту 2 пункта 7.18 инструкции по заполнению заявки на участие в Конкурсе Конкурсной документации.

Согласно пункту 68 Правил конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 15 Правил.

Формой заявки на участие в Конкурсе (пункт 6) предусмотрено представление в составе заявки на участие в Конкурсе предложения о стоимости дополнительных работ и услуг.

Челябинским УФАС России установлено, что в составе двух заявок по лотам № 1, 2 на участие в Конкурсе ООО «Первая эксплуатационная компания» предложения, предусмотренные пунктом 6 формы заявки на участие в Конкурсе, не представлены и содержат указание о том, что в связи с возможностью представителя ООО «Первая эксплуатационная компания» лично участвовать на заседании конкурсной комиссии, предложение управляющей организации будет представлено лично.

С учетом изложенного, Конкурсной комиссией, в том числе заместителем председателя Конкурсной комиссии <...>, ООО «Первая эксплуатационная компания» протоколом рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 17.12.2018 признано участником Конкурса по лотам № 1, 2 в нарушение пункта 68 Правил.

Таким образом, признание ООО «Первая эксплуатационная компания» участником Конкурса по лотам № 1, 2, заявки которого не соответствуют подпункту 2 пункта 53 Правил, подпункту 2 пункта 7.18 инструкции по заполнению заявки на участие в Конкурсе Конкурсной документации, пункту 6 формы заявки на участие в Конкурсе, является нарушением пункта 70 Правил.

13. Правилами установлено:

- победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (пункт 90);

- в случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 90 Правил, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом (пункт 92);

- в случае признания победителя конкурса уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. При этом заключение договора управления многоквартирным домом таким участником конкурса является обязательным.

В случае признания участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении этого участника заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора (пункт 93).

Конкурсной документации предусмотрено:

- представление в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса победителем Конкурса обеспечения исполнения обязательств (пункт 13.1.1);

- в случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 14.1.1 Конкурсной документации, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом (пункт 13.1.3).

Требования к обеспечению исполнения обязательств установлены пунктом 14 Конкурсной документации.

Согласно разделу 2 Конкурсной документации сумма обеспечения исполнения обязательств для лота предусмотрена в следующем размере:

- лот № 1 – 2 563 401, 54 руб.;

- лот № 2 – 2 640 366, 33 руб.

Протоколы Конкурса по лотам № 1, 2 датированы 17.12.2018 и 18.12.2018 размещены в информационно - телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в извещении о проведении Конкурса.

10-м рабочим днем с даты утверждения протоколов Конкурса является 29.12.2018.

Управлением при рассмотрении жалоб № 35-07-18./18, 36-07-18.1/18, 37-07-18.1/18 представлен один договор (полис) страхования ответственности ООО «Никосс» от 24.12.2018 на сумму 2 640 366, 33 руб., который не соответствует требованиям, установленным Правилами, Конкурсной документацией, в том числе не содержит условий о возмещении средств собственникам помещений в Многоквартирных домах и ресурсоснабжающим организациям, содержит ограничения страховых сумм, срок договора страхования не соответствует сроку договоров управления Многоквартирными домами и т.д.

Документов, подтверждающих представление ООО «Никосс» обеспечения исполнения обязательств в соответствии с Конкурсной документацией по лотам № 1, 2, Управлением не представлено.

Документов, подтверждающих признание ООО «Никосс» уклонившимся от заключения договоров управления Многоквартирными домами, Управлением не представлено.

Таким образом, бездействие начальника Управления <...> ввиду непризнания ООО «Никосс» уклонившимся от заключения договоров управления Многоквартирными домами является нарушением пункта 90 Правил.

Административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей (статья 2.4 КоАП РФ).

В соответствии с примечанием к указанной статье, под должностным лицом в КоАП РФ следует понимать лицо, постоянно, временно

или в соответствии со специальными полномочиями осуществляющее функции представителя власти, то есть наделенное в установленном законом порядке распорядительными полномочиями в отношении лиц, не находящихся в служебной зависимости от него, а равно лицо, выполняющее организационно-распорядительные или административно-хозяйственные функции в государственных органах, органах местного самоуправления, государственных и муниципальных организациях, а также в Вооруженных Силах Российской Федерации, других войсках и воинских формированиях Российской Федерации. Лица, осуществляющие функции по организации и проведению обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, в том числе члены конкурсной комиссии, аукционной комиссии, совершившие административные правонарушения, предусмотренные статьей 7.32.4 КоАП РФ, несут административную ответственность как должностные лица.

Нарушение установленного законодательством Российской Федерации порядка допуска к участию в обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгах, является составом административного правонарушения, предусмотренного частью 6 статьи 7.32.4 КоАП РФ, и влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от тридцати тысяч до сорока тысяч рублей.

Нарушение установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, является составом административного правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ, и влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от трех тысяч до десяти тысяч рублей.

Согласно положениям частей 1 и 2 статьи 4.4. КоАП РФ при совершении лицом двух и более административных правонарушений административное наказание назначается за каждое совершенное административное правонарушение. При совершении лицом одного действия (бездействия), содержащего составы административных правонарушений, ответственность за которые предусмотрена двумя и более статьями (частями статей) настоящего Кодекса и рассмотрение дел о которых подведомственно одному и тому же судье, органу, должностному лицу, административное наказание назначается в пределах санкции, предусматривающей назначение лицу, совершившему указанное действие (бездействие), более строгого административного наказания.

На рассмотрение настоящего дела об административном правонарушении ранее занимавшего должность начальника Управления <...>, надлежащим образом уведомленный о времени и месте рассмотрения настоящего дела (уведомлении почты России о вручении 25.09.2019 протокола № 074/04/7.32.4-1835/2019 об административном правонарушении от 12.09.2019 исх. № 12262/07 от 12.09.2019, определения о продлении срока рассмотрения дела № 074/04/7.32.4-1835/2019 об административном правонарушении и о назначении времени и места рассмотрения дела об административном правонарушении № 074/04/7.32.4-1835/2019 от 12.09.2019 исх. № 12291/07 от 12.09.2019) не явился, письменных пояснений не представил, ходатайств и отводов не заявлял.

Объектом правонарушений по частям 6, 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ являются общественные отношения в сфере антимонопольного регулирования с участием органов власти и органов местного самоуправления.

Объективную сторону правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 6 статьи 7.32.4 КоАП РФ, составляют нарушения порядка определения формы проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

**Объективная сторона правонарушения**, ответственность за которое предусмотрена частью 6 статьи 7.32.4 КоАП РФ, совершенного ранее занимавшим должность начальника Управления <...>, выразилась в нарушении указанным должностным лицом пункта 70 Правил.

Объективную сторону правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ, составляют нарушения порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

**Объективная сторона правонарушения**, ответственность за которое предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ, совершенного ранее занимавшим должность начальника Управления <...>, выразилась в нарушении подпунктов 3, 4(1), 9, 10 пункта 38, подпунктов 3, 4, 4(1), 7, 8, 10, 14, 16 пункта 41, подпункта 1 пункта 53, пунктов 85, 90 Правил.

В соответствии со статьей 26.1 КоАП РФ по делу об административном правонарушении подлежат в числе прочих выяснению виновность лица в совершении административного правонарушения, а также обстоятельства, исключающие производство по делу об административном правонарушении.

Одним из элементов состава административного правонарушения является его субъективная сторона, в числе характерных признаков которой имеется вина.

В соответствии с частью 1 статьи 2.2 КоАП РФ административное правонарушение признается совершенным умышленно, если лицо, его совершившее, сознавало противоправный характер своего действия (бездействия), предвидело его вредные последствия и желало наступления таких последствий или сознательно их допускало, либо относилось к ним безразлично.

С субъективной стороны правонарушения, предусмотренные частями 6, 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ, могут быть совершены как умышленно, так и по неосторожности.

**Вина** ранее занимавшего должность начальника Управления <...> выразилась в ненадлежащем исполнении должностных обязанностей при рассмотрении заявок на участие в Конкурсе от 13.12.2018, неосуществлении надлежащего контроля за размещением извещения о проведении Конкурса, соответствующего действующему законодательству, за размещением в информационно - телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в извещении о проведении Конкурса Конкурсной документации с инструкцией по заполнению формы заявки на участие в Конкурсе, без подписи должностного лица Управления, ее утвердившего, протокола вскрытия конвертов с заявками от 11.12.2018 без печати, протокола рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 13.12.2018 без печати, протоколов Конкурса № 2/1 от 17.12.2018, № 2/2 от 17.12.2018 без печати и подписей, непризнанию ООО «Никосс» уклонившимся от заключения договоров управления Многоквартирными домами.

При утверждении Конкурсной документации <...> должен был исследовать вопрос о соответствии подписываемого документа требованиям действующего законодательства.

<...> при утверждении Конкурсной документации должен был принять все возможные меры по недопущению нарушения, в том числе при подписании указанного документа, мог высказать возражения, отказаться от подписания, принять меры по приведению данного документа в соответствие с требованиями действующего законодательства, вернуть на доработку, принять меры по обеспечению надлежащего контроля за размещением извещения о проведении Конкурса, соответствующего действующему законодательству, за размещением в информационно - телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в извещении о проведении Конкурса Конкурсной документации с инструкцией по заполнению формы заявки на участие в Конкурсе, с подписью

должностного лица ее утвердившего, протокола вскрытия конвертов с заявками от 11.12.2018 с печатью, протокола рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 13.12.2018 с печатью, протоколов Конкурса № 2/1 от 17.12.2018, № 2/2 от 17.12.2018 с печатью и подписями, принять меры по рассмотрению заявок на участие в Конкурсе сроки, установленные в извещении о проведении торгов, отказать в допуске к участию в Конкурсе ООО «Первая эксплуатационная компания», принять меры по признанию ООО «Никосс» уклонившимся от заключения договоров управления Многоквартирными домами и т.д.

В материалы дела об административном правонарушении документов и сведений, подтверждающих, что <...> были приняты возможные меры по недопущению нарушения, не представлено.

Подписание протокола рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 13.12.2018 привело к нарушению порядка допуска к участию в Конкурсе.

Утверждение <...> Конкурсной документации, неосуществление надлежащего контроля за размещением извещения о проведении Конкурса, соответствующего действующему законодательству, за размещением в информационно - телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в извещении о проведении Конкурса Конкурсной документации с инструкцией по заполнению формы заявки на участие в Конкурсе, с подписью должностного лица ее утвердившего, протокола вскрытия конвертов с заявками от 11.12.2018 с печатью, протокола рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 13.12.2018 с печатью, протоколов Конкурса № 2/1 от 17.12.2018, № 2/2 от 17.12.2018 с печатью и подписями, рассмотрение заявок на участие в Конкурсе с нарушением сроков, установленных в извещении о проведении торгов, а также непринятие мер по признанию ООО «Никосс» уклонившимся от заключения договоров управления Многоквартирными домами, привело к нарушению порядка организации и проведения Конкурса.

Таким образом, ранее занимавший должность начальника Управления <...> в силу возложенных на него обязанностей должен был осознавать, что его действия не соответствуют законодательству, т.е. противоправный характер своих действий, мог предвидеть наступление вредных последствий.

Исходя из изложенного, <...> несет ответственность за допущенное нарушение.

Таким образом, в действиях заместителя председателя Конкурсной комиссии, начальника Управления <...>, выразившихся в ненадлежащем исполнении должностных обязанностей при рассмотрении заявки ООО «Первая Эксплуатационная компания» на участие в Конкурсе путем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 13.12.2018, содержится состав административного правонарушения, предусмотренного частью 6 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

В действиях (бездействии) начальника Управления <...>, выразившихся в ненадлежащем исполнении должностных обязанностей при организации и проведении торгов ввиду утверждения Конкурсной документации, несоответствующей требованиям действующего законодательства, рассмотрению заявок на участие в Конкурсе с нарушением сроков, установленных в извещении о проведении торгов, неосуществлении надлежащего контроля за размещением в информационно - телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в извещении о проведении Конкурса Конкурсной документации с инструкцией по заполнению формы заявки на участие в Конкурсе, с подписью должностного лица ее утвердившего, протокола вскрытия конвертов с заявками от 11.12.2018 с печатью, протокола рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 13.12.2018 с печатью, протоколов Конкурса № 2/1 от 17.12.2018, № 2/2 от 17.12.2018 с печатью и подписями, а также непринятия мер по признанию ООО «Никосс» уклонившимся от заключения договоров управления Многоквартирными домами, содержится состав административного правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

Местом совершения административного правонарушения является: г. Чебаркуль, ул. Ленина, д. 15; временем совершения административного правонарушения – 09.11.2018, 13.12.2018, 18.12.2018, 30.12.2018.

Факт совершения административного правонарушения <...> подтверждается протоколом по делу № 074/04/7.32.4-1835/2019 об административном правонарушении, а также другими материалами дела.

Согласно пункту 18 Постановления Пленума ВАС РФ от 02.06.2004 № 10 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях» (далее - Постановление) при квалификации правонарушения в качестве малозначительного судам необходимо исходить из оценки конкретных обстоятельств его совершения. Малозначительность правонарушения имеет место при отсутствии существенной угрозы охраняемым общественным отношениям.

Существенная угроза охраняемым общественным отношениям заключается не в наступлении каких-либо материальных последствий правонарушения (состав правонарушения является формальным), а в пренебрежительном отношении заявителя к исполнению своих публичных правовых обязанностей, к формальным требованиям публичного права.

Такие обстоятельства, как, например, личность и имущественное положение привлекаемого к ответственности лица, добровольное устранение последствий правонарушения, исполнение предписания, отсутствие достаточного опыта работы по проведению торгов, неверное понятие и трактовка закона, возмещение причиненного ущерба, также не являются обстоятельствами, свидетельствующими о малозначительности правонарушения. Данные обстоятельства в силу частей 2 и 3 статьи 4.1 КоАП РФ учитываются при назначении административного наказания.

Квалификация правонарушения как малозначительного может иметь место только в исключительных случаях и производится с учетом положений пункта 18 Постановления применительно к обстоятельствам конкретного совершенного лицом деяния (пункт 18.1).

Рассматриваемое административное правонарушение не может быть признано малозначительным, и должностное лицо антимонопольной службы в данном случае не может ограничиться устным замечанием, поскольку по своему характеру нарушение имеет значительную степень общественной опасности.

Кроме того, о значительной степени общественной опасности рассматриваемого правонарушения свидетельствуют установленный КоАП РФ годичный срок давности привлечения к административной ответственности.

Следовательно, в данном случае невозможно квалифицировать рассматриваемое правонарушение в качестве малозначительного.

Должностное лицо антимонопольного органа, всесторонне, полно, объективно и своевременно выяснив обстоятельств настоящего дела об административном правонарушении, приходит к выводу об отсутствии обстоятельств, исключающих производство по настоящему делу.

Решая вопрос о виде и размере административного наказания, учитывается характер совершенного административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица (личность виновного, его имущественное положение) обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

При рассмотрении настоящего дела учтены личность правонарушителя, совершение подобного административного правонарушения впервые, отсутствие обстоятельств, отягчающих ответственность. Деяние, являющееся составом административного правонарушения, не содержит иных составов административных правонарушений.

Комиссией Челябинского УФАС России принято решение по жалобам № 35-07-18.1/18, 36-07-18.1/18, в котором указано на допущенные нарушения (размещено в сети Интернет на официальном сайте Челябинского УФАС России [www.chel.fas.gov.ru](http://www.chel.fas.gov.ru) в разделе «Решения»).

Срок давности привлечения к административной ответственности за административное правонарушение, предусмотренное частями 6, 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ, составляет один год со дня совершения административного правонарушения (часть 1 статьи 4.5 КоАП РФ).

Датами совершения административного правонарушения являются 09.11.2018, 13.12.2018, 18.12.2018, 30.12.2018, соответственно, срок давности привлечения к административной ответственности <...> на момент вынесения настоящего постановления не истек.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь статьей 4.4, 23.48, частью 1 статьи 29.9, статьей 29.10 КоАП РФ,

#### **ПОСТАНОВИЛ:**

1. Признать ранее занимавшего должность начальника Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Чебаркульского городского округа <...> виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 6 статьи 7.32.4 КоАП РФ.
2. Признать ранее занимавшего должность начальника Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Чебаркульского городского округа <...> виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.
3. Привлечь ранее занимавшего должность начальника Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Чебаркульского городского округа <...> к административной ответственности по части 6 статьи 7.32.4 КоАП РФ, и подвергнуть наказанию в виде наложения административного штрафа в размере **30 000,00 (тридцати тысяч) рублей**.
4. Привлечь ранее занимавшего должность начальника Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Чебаркульского городского округа <...> к административной ответственности по части 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ, и подвергнуть наказанию в виде наложения административного штрафа в размере **3 000,00 (три тысяч) рублей**.
5. Назначить ранее занимавшего должность начальника Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Чебаркульского городского округа <...> окончательное наказание на основании ч. 2 статьи 4.4. КоАП РФ в виде административного штрафа в размере **30 000 (тридцати тысяч) рублей**.

Согласно части 1 статьи 32.2 КоАП РФ, административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу, либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В соответствии с частью 5 статьи 3.5 КоАП РФ сумма административного штрафа подлежит зачислению в бюджет в полном объеме.

Штраф должен быть перечислен в доход бюджета. КБК 16111602010016000140, ОКТМО 75758000 на счет федерального казначейства: УФК по Челябинской области (Челябинское УФАС России), банк получателя: Отделение Челябинск, г. Челябинск, БИК 047501001, р/с 40101810400000010801, ИНН 7453045147, КПП 745301001, УИН 1610050000000279287.

**При оплате штрафа в платежном документе обязательно указывать УИН 1610050000000279287.**

В трехдневный срок со дня уплаты штрафа <...> предлагается направить в Челябинское УФАС России (телефон/факс: (351) 263-18-39) **надлежащим образом заверенные копии** платежных документов.

Согласно части 5 статьи 32.2 КоАП РФ при отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, и информации об уплате административного штрафа в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах, по истечении срока, указанного в части 1 или 1.1 указанной статьи, судья, орган, должностное лицо, вынесшие постановление, направляют в течение десяти суток, а в случае, предусмотренном частью 1.1 настоящей статьи, в течение одних суток постановление о наложении административного штрафа с отметкой о его неуплате судебному приставу-исполнителю для исполнения в порядке, предусмотренном федеральным законодательством.

Согласно части 1 статьи 20.25 КоАП РФ, неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный КоАП РФ, влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей, либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы до пятидесяти часов.

В соответствии с частью 7 статьи 21 Федерального закона Российской Федерации от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» постановление о наложении штрафа может быть предъявлено к исполнению в течение двух лет со дня их вступления в законную силу.

В соответствии с частью 1 статьи 30.3 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в течение 10 (десяти) суток со дня вручения или получения копии постановления в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в районный суд с учетом местожительства должностного лица и юрисдикции антимонопольного органа.

Согласно части 1 статьи 31.1 КоАП РФ, постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу после истечения срока, установленного для обжалования постановления по делу об административном правонарушении, если указанное постановление не было обжаловано или опротестовано.

Руководитель <...>