

1. ООО «УК РЕСПЕКТ СЕРВИС»

107076, Москва, ул. Матросская тишина, д. 23/7, корп. 1

2. Префектура Троицкого и Новомосковского административных округов города
Москвы

117042, Москва, ул. Аллея Витте, д. 5

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1634/77-15 о нарушении

**процедуры торгов и порядка заключения договоров
05.10.2015**

г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение
процедуры торгов и порядка заключения договоров

рассмотрев жалобу ООО «УК РЕСПЕКТ СЕРВИС» (далее – Заявитель) на действия
организатора торгов - Префектуры Троицкого и Новомосковского
административных округов города Москвы (далее – Организатор торгов) при
проведении открытого конкурса на право заключения договора управления
многоквартирными домами (реестровый № 120815/3202277/01, лот № 1) (далее —
Конкурс),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О
защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Московское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса.

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны Организатора торгов **выразилось в следующем:**

- в отсутствии указания на объем каждой дополнительной работы и услуги в составе Конкурсной документации;
- в размещении недостоверной информации в Конкурсной документации относительно общей площади жилых/нежилых помещений, а также в установлении перечня дополнительных работ и услуг в Конкурсной документации, не соответствующих действительности.

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

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

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

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт) 12.08.2015 размещено извещение о проведении Конкурса. Дата окончания приема заявок - 16.09.2015, дата подведения итогов - 18.09.2015.

1. В соответствии с доводами Заявителя Организатором торгов не указан объем каждой дополнительной работы и услуги, указанных в перечнях

дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта Конкурса, размещенных на Официальном сайте.

Согласно подпункту 4(1) пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе 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 № 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.

Изучив размещенные Организатором торгов в составе Конкурсной документации перечни дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта Конкурса, Комиссия установила, что последним не соблюдены требования подпункта 4(1) пункта 41 Правил. В размещенных Организатором перечнях дополнительных работ и услуг по лоту № 1 отсутствует указание на объем оказываемых работ и услуг, что является прямым нарушением названного пункта Правил.

Таким образом, Комиссия признает жалобу Заявителя в части вышеизложенного довода обоснованной.

Вместе с тем Комиссия отмечает, что информация об объекте Конкурса, в том числе о количестве объектов обслуживания, площади уборки лестничных площадок, фасадов, характеристиках инженерного оборудования, содержится в актах о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом Конкурса. Данный факт позволяет потенциальным участникам Конкурса самостоятельно определить объемы оказываемых дополнительных работ и услуг в соответствии с предметом Конкурса.

2. **Относительно довода Заявителя в части** размещении недостоверной информации в Конкурсной документации относительно общей площади жилых/нежилых помещений, а также в установлении перечня дополнительных работы и услуг в Конкурсной документации, не соответствующих действительности, Комиссия установила следующее.

Исходя из положений части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции следует, что антимонопольный орган наделен определенными полномочиями в сфере проведения торгов обязательных в силу закона. Проверка достоверности сведений об общем домовом имуществе, указанных в Конкурсной документации, не относится к компетенции Московского УФАС России, ввиду чего вышеизложенный довод Заявителя не может быть рассмотрен в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с положением о государственной жилищной инспекции города Москвы, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 26.06.2011 № 336-ПП, функции по региональному государственному жилищному надзору возлагаются на Государственную жилищную инспекцию города Москвы.

В этой связи, для установления факта нарушения Организатором торгов вышеназванных действий, материалы делу будут переданы на рассмотрение в Государственную жилищную инспекцию города Москвы.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса обоснованной в части отсутствия указания на объем каждой дополнительной работы и услуги в составе Конкурсной документации. В остальной части жалоба подлежит рассмотрению в Государственной жилищной инспекции города Москвы.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пункта 38 Правил.
3. Обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений Организатору торгов не выдавать, поскольку допущенные нарушения не влияют на итоги Конкурса.
4. **Передать материалы дел в Государственную жилищную инспекцию города Москвы для принятия мер в соответствии с возложенными полномочиями.**