

## РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1626/77-18 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

18.09.2018 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия),

при участии:

от ООО «ПИК-Комфорт» - <...> (по доверенности от 23.03.2018 № 182),

от Управы района Восточное Измайлово города Москвы - <...> (по доверенности от 18.09.2018 № б/н),

рассмотрев в открытом заседании жалобу ООО «ПИК-Комфорт» (далее также - Заявитель) на действия Управы района Восточное Измайлово города Москвы (далее также- Организатор торгов) при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Москва, ул. 9-я Парковая, д. 6, корп. 1, д. 8 (извещение № 060918/3023973/01) (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:

Заявитель обратился в адрес Московского УФАС России с жалобой на действия Организатора торгов при проведении Конкурса.

Жалоба Заявителя мотивирована тем, что утвержденная Организатором торгов конкурсная документация не соответствует порядку организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Правила проведения конкурса) в части нарушения сроков, установленных пунктом 37, отсутствия полного перечня информации, предусмотренной подпунктами 1 и 4 пункта 41.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представив письменные возражения.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия решила признала жалобу частично обоснованной.

В соответствии с пунктом 1 части 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», 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 - ЖК РФ) 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).

Согласно части 2 статьи 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

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

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - Официальный сайт) 17.05.2018 размещено извещение о проведении Конкурса.

В отношении первого довода жалобы Комиссия отмечает следующее. Указанное извещение было опубликовано во исполнение предписания Московского УФАС России от 17.08.2018 № ИГ/39865/18 с учетом указанного в предписании срока, на который продлевается прием заявок.

Подпунктом 3 пункта 38 Правил проведения конкурса установлено, что в извещении о проведении конкурса указывается 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.

Комиссия считает, что, не указав данные сведения, Организатор торгов лишил потенциального участника необходимой информации для обеспечения надлежащего содержания имущества в многоквартирном доме, что могло

повлиять на коммерческий интерес потенциальных участников процедуры.

При этом указанная информация, обязательно должна быть указана в Извещении, но в данном случае этого Организатором торгов сделано не было, а Комиссия признает данный довод жалобы обоснованным.

При этом согласно подпункту 4 пункта 41 Правил проведения конкурса Документация включает перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый Организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290, по форме согласно приложению № 2.

Однако установление данной обязанности не должно накладываться на Организатора торгов излишних требований, которые он не может исполнить учитывая имеющиеся у него сведения и документы. Комиссия исходит из того, что второй довод относительно неуказанной общей площади обоснован в связи с тем, что размер общей площади помещений не сложно установить с учетом всей строительной документации, например, акта о состоянии общего имущества собственников помещений, представленного на заседание Комиссии (доказательств обратного Организатором торгов не представлено).

Вместе с тем запрашиваемая Заявителем площадь фундаментов, подвалов, стен, перекрытий и покрытий, количества балок, молниезащитных устройств, слуховых окон, количество козырьков не относится к обязательным требованиям, которые должны быть указаны, поскольку обладая информацией об общей площади помещений Заявитель может рассчитать общий объем возможных работ.

С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса обоснованной в части неуказания общей площади помещений, в остальной части - необоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушения требований подпункта 3 пункта 38 Правил проведения конкурса.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

Настоящее решение вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано только в судебном порядке в течение трех месяцев.

## ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 1-00-1626/77-18 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

18.09.2018 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия),

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 18.09.2018 по делу № 1-00-1626/77-18,

## ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Управа района Восточное Измайлово города Москвы (далее - Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Москва, ул. 9-я Парковая, д. 6, корп. 1, д. 8 (извещение № 060918/3023973/01) (далее — Конкурс):

1. Организатору торгов отменить все протоколы, составленные в ходе проведения Конкурса.
2. Организатору торгов вернуть участникам Конкурса ранее поданные заявки с уведомлением о прекращении действия данных заявок и о возможности подать новые заявки на участие в Конкурсе.
3. Организатору торгов внести изменения в Конкурсную документацию с учетом решения Комиссии от 18.09.2018 по делу № 1-00-1626/77-18.
4. Организатору торгов продлить срок приема заявок на участие в Конкурсе таким образом, чтобы он составлял не менее пятнадцати рабочих дней с момента размещения информации о внесении изменений в Конкурсную документацию до даты окончания приема заявок.
5. Организатору торгов назначить новую дату окончания подачи заявок, дату рассмотрения заявок, дату подведения итогов Конкурса.
6. Организатору торгов разместить информацию о вышеуказанных изменениях в источниках, предусмотренных для размещения информации о торгах законодательством Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

7. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 06.12.2018.
8. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 10.12.2018 включительно с приложением подтверждающих документов.

Настоящее предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание:

1. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.
2. Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.