

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-1844/2019 о нарушении  
процедуры торгов и порядка заключения договоров

23.05.2019 г. Москва

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

рассмотрев в жалобу ООО «ПИК-Комфорт» (далее — Заявитель, Общество) на  
действия Управы Бескудниковского района г. Москвы (далее — Организатор  
торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации  
для заключения договора управления многоквартирным домом (извещение  
№ 150419/2628247/01, 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, мотивированной неразмещением  
последним в Конкурсной документации информации, предусмотренной правилами  
проведения Конкурса.

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) 15.04.2019 размещено извещение о проведении Конкурса.

В своей жалобе Общество указывает, что в нарушение Правил проведения конкурса:

– в акте о состоянии общего имущества собственников не полностью раскрыта информация о составе общего имущества, а именно: не указана уборочная площадь общих коридоров и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома;

– в перечне работ и услуг, перечне работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, не раскрыты отдельные объемы работ, подлежащих выполнению.

– в проекте договора управления многоквартирным домом, размещенным в составе Конкурсной документации отсутствуют сведения о составе общего имущества многоквартирного дома.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 38 Правил проведения конкурса 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.

Также согласно подпункту 1 пункта 41 Правил проведения конкурса Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя в том числе акт по форме согласно приложению № 1 Правил проведения конкурса, при этом пунктами 22 и 24 данного приложения необходимо указать в том числе уборочную площадь общих коридоров и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома.

Согласно подпункту 4 пункта 41 Правил проведения конкурса Конкурсная документация должна включать в себя перечень работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290, по форме согласно приложению № 2 Правил проведения конкурса. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из работ и услуг.

В силу подпункта 16 пункта 41 Правил проведения Конкурса Конкурсная документация, утверждаемая Организатором конкурса, включает в себя проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 1 части 3 статьи 163 Жилищного кодекса Российской Федерации в договоре управления многоквартирным домом должен быть указан, в том числе состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома

Представитель Организатора торгов на заседании Комиссии указал на готовность внесения изменений в Конкурсную документацию в части обжалуемых положений Конкурсной документации сообщив, что ранее Комиссией Московского УФАС России 20.05.2019 в рамках дела № 077/07/00-1533/2019 по оспариваемому Конкурсу было выдано предписание о внесении изменений в Конкурсную документацию.

При этом Организатором торгов на заседание Комиссии не было представлено документов, и также позиции, по оспариваемым положениям Конкурсной документации.

В свою очередь, учитывая отсутствие у Организатора торгов контрольных, опровергающих указанные в жалобе нарушения, а также фактическое согласие Организатора торгов на внесение изменений в Конкурсную документацию, у Комиссии отсутствуют основания для признания рассматриваемых доводов жалобы необоснованными.

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 жалобы заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурсов обоснованными.

2. Признать в действиях Организатора торгов нарушения требований подпункта 3 пункта 39, подпункта 4, 16 пункта 41 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 № 077/07/00-1844/2019 о нарушении  
процедуры торгов и порядка заключения договоров

23.05.2019 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 23.05.2019 по делу № 077/07/00-1844/2019

#### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Управе Бескудниковского района г. Москвы (далее — Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для заключения договора управления многоквартирным домом (извещение № 150419/2628247/01, далее — Конкурс), а именно:

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 23.05.2019 по делу № 077/07/00-1844/2019
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 новые даты окончания подачи заявок, даты рассмотрения заявок, даты подведения итогов Конкурса.
6. Организатору торгов разместить информацию о вышеуказанных изменениях в Единой информационной системе в сфере закупок на [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).
7. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 24.06.2019.
8. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 28.06.2019 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.

1.

2. Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.