

1. Общество с ограниченной ответственностью «ВБ-КОМФОРТ»

(ООО «ВБ-КОМФОРТ»)

Новорязанское ш., д. 7, эт. 5, пом. 21,  
г. Люберцы, Московская обл., 140011

2. Префектура Троицкого и Новомосковского административных округов города  
Москвы

Аллея Витте, д. 5, г. Москва, 117042

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 1-00-39/77-19 о нарушении**

**процедуры торгов и порядка заключения договоров**

**22.01.2019 г. Москва**

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

Заместителя председателя Комиссии:

«...»;

членов Комиссии:

«...»;

«...»,

в присутствии представителей Префектуры Трицкого и Новомосковского административных округов города Москвы: «...» по доверенности от 10.01.2019 № 20-08-21-юр/19;

рассмотрев жалобу ООО «ВБ-КОМФОРТ» (далее - Заявитель) на действия Префектуры Трицкого и Новомосковского административных округов города Москвы (далее — Организатора конкурса) при проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации для заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, г. Щербинка, 40 лет Октября, д. 3 (Извещение № 041218/3202277/01) (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:**

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора конкурса при проведении Конкурса.

Согласно доводам жалобы Заявитель оспаривает положения Конкурсной документации Организатора 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) **04.12.2018** размещено извещение о проведении Конкурса (далее — Извещение) с начальной (максимальной) ценой договора — 25 803 275,46 руб.

В соответствии с Извещением дата окончания подачи заявок — 11.02.2019, дата вскрытия заявок — 11.02.2019, дата рассмотрения заявок — 13.02.2019, дата подведения итогов — 15.02.2019.

Из доводов жалобы следует, что установленные Организатором конкурса в Конкурсной документации перечни дополнительных и обязательных работ (услуг) в нарушение подпунктов 4, 4(1) пункта 41 Правил проведения конкурса, не содержат требований к объему и качеству такого вида работ (услуг). Таким образом, по мнению Заявителя, Организатор конкурса ненадлежащим образом сформулирован объект закупочной процедуры.

Также, в составе жалобы Заявитель ссылается, что Организатором конкурса размещен в составе Конкурсной документации ненадлежащий проект договора.

Так, Заявитель указывает, что 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 ЖК РФ.

Согласно пункту 1 части 3 статьи 163 ЖК РФ 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.

Между тем, в размещенном в составе Конкурсной документации проекте договора отсутствует указание на предусмотренный пунктом 1 части 3 статьи 163 ЖК РФ состав общего имущества многоквартирного дома.

Комиссией установлено, что в соответствии с подпунктом 4, 4(1) пункта 41 Правил проведения конкурса Конкурсная документация должна содержать в своем составе:

- 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 услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном

доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, 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 содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 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.

При изучении установленного Организатором конкурса перечня обязательных работ (услуг), а также перечня дополнительных работ (услуг) Комиссией выявлено, что Организатором конкурса в вышеназванных перечнях определены требования исключительно к периодичности выполнения работ (оказания услуг), без установления требований к их качеству и объему, что, в свою очередь, не соответствует требованиям подпунктов 4, 4(1) пункта 41 Правил проведения конкурса.

Также Комиссией установлено, что проект договора, размещенный в составе Конкурсной документации не содержит указание на состав общего имущества многоквартирного дома, что не отвечает требованиям подпункта 16 пункта 41 Правил проведения конкурса.

На заседании комиссии представитель Организатора конкурса с доводами жалобы согласился, а также пояснил, что допущенные нарушения обусловлены возникновением технической ошибки при формировании Конкурсной документации.

Также представитель Организатора конкурса отметил, что допущенные технические ошибки были устранены Организатором конкурса 21.01.2019 (до даты рассмотрения жалобы по существу) путем внесения соответствующих изменений в Конкурсную документацию.

В силу подпункта 4 пункта 4 Правил проведения конкурса Конкурс проводится, в

том числе на основе принципа доступности информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

Таким образом, учитывая, что в Конкурсной документации фактически отсутствовали сведения, предусмотренные подпунктами 4, 4(1), 16 пункта 41 Правил проведения конкурса, действия Организатора конкурса по утверждению такой документации нельзя расценивать как отвечающие требованиям подпункта 4 пункта 4 Правил проведения конкурса.

При таких обстоятельствах обстоятельства, Комиссией доводы, изложенные в жалобе признаются обоснованными.

Между тем, учитывая, что допущенные нарушения были устранены Организатором конкурса самостоятельно до рассмотрения настоящей жалобы по существу, у Комиссии отсутствуют правовые основания для выдачи Организатору конкурса обязательного к исполнению предписания.

С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «ВБ-КОМФОРТ» (ОГРН 1135027004265 ИНН 5027199657) на действия Префектура Трицкого и Новомосковского административных округов города Москвы (ОГРН 1127746320173ИНН 7727777459) при проведении Конкурса обоснованной.

2. Установить в действиях Префектуры Трицкого и Новомосковского административных округов города Москвы нарушения требований подпункта 4 пункта 4, подпунктов 4, 4(1), 16 пункта 41 правил проведения конкурса.

3. Обязательное для исполнения предписание Префектуре Трицкого и Новомосковского административных округов города Москвы не выдавать, поскольку нарушения, допущенные при формировании Конкурсной документации устранены Организатором конкурса самостоятельно.

1.

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

**Заместитель председателя Комиссии: «...»**

члены Комиссии: «...»

«...»