

Администрация Карабашского городского округа

ул. Metallургов, д. 3, г. Карабаш, 456140

ООО «УК «Формула ЖКХ»

ул. Советская, д. 30, пос. Шувакиш,  
г. Екатеринбург, 620908

## **РЕШЕНИЕ**

### **по жалобе № 074/01/18.1-627/2019**

«21» мая 2019 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции, далее - Комиссия), в составе:

Председатель <... - заместитель руководителя Челябинского УФАС России;  
Комиссии: >  
Члены <... специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти  
Комиссии: > - Челябинского УФАС России;  
<... ведущий специалист-эксперт отдела контроля торгов и  
> - органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Формула ЖКХ» (далее – ООО «УК «Формула ЖКХ», Заявитель) на действия Администрации Карабашского городского округа (далее – Администрация, организатор торгов), выразившиеся в нарушении установленного порядка проведения конкурса по определению управляющей компании по управлению тридцатью девятью многоквартирными домами и предоставлению услуг ЖКХ, расположенными по адресу: Челябинская область, г. Карабаш, ул. Клубная, д. 2, 4; ул. Лесная, д. 22, 24, 26, 28, 29, 31, 33, 37, 39, 45, 47; ул. Первомайская, д. 19, 21, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39; ул. Пионерская, д. 13, 15, 17, 19, 21, 23, 24, 26, 28; ул. Садовая, д. 9, 10 (далее – Многоквартирные дома), извещение № 210319/0236086/02 (далее – Конкурс, торги),

### **УСТАНОВИЛА:**

В Челябинское УФАС России поступила жалоба Заявителя на неправомерные действия Администрации, выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения Конкурса.

*В качестве доводов Заявитель в жалобе и на заседании Комиссии указал следующее.*

Заявителю Администрацией неправомерно отказано в допуске к участию в Конкурсе со ссылкой на абзац 4 подпункта 2.4 пункта 7 Конкурсной документации,

ввиду того, что в составе заявки на участие в Конкурсе обществом не представлен утвержденный общим собранием участников бухгалтерский баланс за 2018 год.

По мнению Заявителя, ООО «УК «Формула ЖКХ» выполнило требования пункта абзаца 4 подпункта 2.4 пункта 7 Конкурсной документации, так как предоставило копию утвержденного баланса за 2018 год. При этом требований к представлению документов, подтверждающих утверждение бухгалтерского баланса, действующим законодательством, а также положениями Конкурсной документации не установлено, в связи с чем отказ обществу в допуске к участию в Конкурсе является незаконным.

Кроме того, Заявителем указано о том, что протокол рассмотрения заявок на участие в Конкурсе размещен на официальном сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в день, следующий за днем окончания рассмотрения заявок, а именно 19.04.2019, что не соответствует пункту 70 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила).

По мнению Заявителя, организатором торгов неправомерно допущено к участию в Конкурсе и признано единственным участником торгов ООО «Сервис М», поскольку обществом в составе заявки на участие в Конкурсе не представлены копия Устава, копия квалификационного аттестата руководителя, документы, подтверждающие отсутствие задолженности по уплате налогов и сборов.

Кроме того, на заседании Комиссии Заявителем указано о том, что ООО «УК «Формула ЖКХ» имеет намерение обслуживания Многоквартирных домов, являющихся предметом Конкурса.

*Администрацией представлены письменные пояснения (исх. № 1913 от 09.05.2019, № 1789 от 17.05.2019), которые изложены на заседании Комиссии и указано следующее.*

ООО «УК «Формула ЖКХ» в составе заявки на участие в Конкурсе представлены копии бухгалтерского баланса за 2018 год, однако указанный бухгалтерский баланс не утвержден.

Соответственно, в составе заявки ООО «УК «Формула ЖКХ» на участие в Конкурсе отсутствовала копия утвержденного бухгалтерского баланса за последний год, соответствующая вышеуказанным требованиям действующего законодательства.

Бухгалтерский баланс общества, не подтвержденный первичными документами и не утвержденный общим собранием, не является надлежащим документом, в связи с чем Заявителю отказано в допуске к участию в торгах.

Кроме того, Администрацией указано, что претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее одного рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Поскольку Конкурс проводился 19.04.2019, уведомление ООО «УК «Формула ЖКХ» о принятом решении направлено 18.04.2019, а также общество извещено о принятом

в отношении него решении посредством телефонной связи.

Учитывая вышеизложенное, Администрация считает жалобу ООО «УК «Формула ЖКХ» необоснованной.

ООО «Сервис М» допущено к участию в Конкурсе, поскольку в составе заявки на участие в Конкурсе представлен бухгалтерский баланс, подписанный учредителями общества, а также протокол внеочередного собрания участников (протокол № 4), которым делегировались полномочия по утверждению бухгалтерского баланса учредителям.

*Изучив представленные материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.*

Порядок организации и проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен Правилами.

Администрацией в информационно - телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 21.03.2019 размещено извещение о проведении Конкурса.

1. Пунктом 53 Правил установлен исчерпывающий перечень документов, которые должна содержать заявка на участие в конкурсе.

Согласно пункту 54 Правил, не допускается требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 Правил.

Подпунктом 2 пункта 7 Конкурсной документации установлен исчерпывающий перечень документов, необходимых для участия в Конкурсе.

Вместе с тем, Правилами, а также положениями Конкурсной документации не предусмотрены обязательные требования о необходимости предоставления в составе заявки на участие в Конкурсе таких документов как копия Устава, копия квалификационного аттестата руководителя, документы, подтверждающие отсутствие задолженности и уплате налогов и сборов.

В связи с этим довод Заявителя о неправомерном допуске организатором торгов к участию в Конкурсе и признанию единственным участником торгов ООО «Сервис М», ввиду непредставления обществом в составе заявки на участие в Конкурсе копии Устава, копий квалификационного аттестата руководителя, документов, подтверждающих отсутствие задолженности по уплате налогов и сборов, является необоснованным.

2. 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. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно приложению № 7, 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.

Согласно извещению о проведении торгов, дата рассмотрения заявок – 18.04.2019.

Протокол № 2 рассмотрения заявок на участие в Конкурсе, в соответствии с которым Конкурсной комиссией принято решение о признании ООО «Сервис М» участником Конкурса, ООО «УК «Формула ЖКХ» не допущено к участию в Конкурсе, датирован 18.04.2019.

Согласно сведениям информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), протокол рассмотрения заявок на участие в Конкурсе размещен 19.04.2019.

Тем самым, Администрацией, в нарушение пункта 70 Правил, протокол рассмотрения заявок на участие в Конкурсе не размещен в информационно - телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в день окончания рассмотрения заявок на участие в торгах, в связи с чем довод Заявителя является обоснованным.

Кроме того, указание представителей Администрации на заседании Комиссии о том, что участники Конкурса извещены в телефонном режиме о принятых в отношении них решениях, не освобождает организатора торгов от указанной в пункте 70 Правил обязанности по размещению протокола рассмотрения заявок на участие в Конкурсе на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в день окончания рассмотрения заявок на участие в торгах.

3. 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.

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 копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Абзацем 4 подпункта 2.4 пункта 4 Конкурсной документации установлено, что для участия в Конкурсе претендент подает заявку, составленную по форме, заполненную в соответствии с инструкцией по заполнению заявки на участие в Конкурсе с приложением, в том числе копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний год.

В абзаце 4 пункта 1.2 инструкции по заполнению заявки на участие в Конкурсе указано, что к заявке на участие в Конкурсе должна прилагаться копия утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Протоколом рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 18.04.2019 ООО «УК «Формула ЖКХ» отказано в допуске к участию в Конкурсе, поскольку обществом в нарушении абзаца 4 подпункта 2.4 пункта 7 Конкурсной документации не представлен утвержденный общим собранием участников общества бухгалтерский баланс за 2018 год.

Комиссией установлено, что в составе заявки на участие в Конкурсе ООО «УК «Формула ЖКХ» представлена копия бухгалтерского баланса за 2018 год, который не содержит документов, подтверждающих утверждение бухгалтерского баланса общим собранием участников ООО «УК «Формула ЖКХ», что не соответствует подпункту 2 пункта 53 Правил, абзацу 4 подпункта 2.4 пункта 4 Конкурсной документации, абзацу 4 пункта 1.2 инструкции по заполнению заявки на участие в Конкурсе.

Так, согласно пункту 9 статьи 13 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (далее – Закон о бухгалтерском учете) утверждение и опубликование бухгалтерской (финансовой) отчетности осуществляются в порядке и случаях, которые установлены федеральными законами.

В соответствии с частями 1, 8, 9 статьи 13, части 1 статьи 14 Закона 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 обществах) утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов относится к компетенции общего собрания участников общества.

Частью 6 статьи 37 Закона об обществах 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.

Таким образом, доводы Заявителя о неправомерном отказе в допуске к участию в Конкурсе являются необоснованными.

Вместе с тем, Комиссией установлено что ООО «Сервис М» в составе заявки на участие в Конкурсе представлен бухгалтерский баланс за 2018 год, подписанный учредителями общества.

При этом, указание представителей Администрации на заседании Комиссии о том, что ООО «Сервис М» в составе заявки на участие в Конкурсе представлен протокол № 4 внеочередного собрания участников от 01.11.2015, из содержания которого следует о том, что полномочия по подписанию бухгалтерской (финансовой) отчетности: отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, отчета о целевом использовании средств, а также из упрощенных форм бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах возлагается на учредителей организации, не может быть признано обоснованным, поскольку действующим законодательством прямо предусмотрено утверждение бухгалтерского баланса протоколом общего собрания участников общества.

Более того, согласно Закону 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.

В связи с этим, бухгалтерский баланс является самостоятельным документом.

В соответствии с абзацем 15 части 2 статьи 33 Закона об обществах предусмотренные подпунктами 2, 5 - 7, 11 и 12 Закона об обществах вопросы, а также другие отнесенные в соответствии с настоящим Федеральным законом к исключительной компетенции общего собрания участников общества вопросы не могут быть отнесены уставом общества к компетенции иных органов управления обществом.

Содержание протокола № 4 внеочередного собрания участников от 01.11.2015 не свидетельствует о возможности ООО «Сервис М» утверждать бухгалтерский баланс иными документами, кроме протокола.

Тем самым, у Конкурсной комиссии отсутствовали правовые основания для допуска ООО «Сервис М» к участию в Конкурсе, а также дальнейшего признания его единственным участником Конкурса, ввиду непредставления им в составе заявки на участие в Конкурсе утвержденного бухгалтерского баланса за 2018 год.

Таким образом, действия организатора торгов, в лице Конкурсной комиссии, выразившиеся в допуске к участию в Конкурсе ООО «Сервис М» и признании его единственным участником торгов, при условии непредставления им в составе заявки на участие в Конкурсе утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период, не соответствуют подпунктам 1, 3 пункта 18 Правил.

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, конкурсной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

1. Подпунктом 1 пункта 15 Правил установлено требование о соответствии претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

Согласно пункту 16 Правил требования, указанные в пункте 15 Правил, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

В соответствии с пунктом 17 Правил проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 8 пункта 15 Правил, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

Согласно подпункту 1 пункта 6 Конкурсной документации при проведении конкурса устанавливается требование о соответствии претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

В соответствии с подпунктом «а» пункта 5 статьи 1 Федерального закона от 21.07.2014 № 255 ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» статья 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) дополнена частью 1.3, согласно которой деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется на основании лицензии на ее осуществление, за исключением случая осуществления такой деятельности товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и предусмотренного частью 3 статьи 200 ЖК РФ случая.

Комиссией установлено, что в составе заявки ООО «Сервис М» на участие в Конкурсе представлена лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом от 29.04.2015 № 0352 не в полном объеме.

При этом, из представленной в составе заявки ООО «Сервис М» лицензии не представляется сделать вывод об осуществлении деятельности обществом по управлению многоквартирным домом на территории Челябинской области.

Таким образом, действия организатора торгов, в лице Конкурсной комиссии, выразившиеся в допуске к участию в Конкурсе ООО «Сервис М» и признанию его единственным участником торгов, при условии непредставления им в составе заявки на участие в Конкурсе лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом не соответствуют подпунктам 1, 3 пункта 18 Правил.

1.1. Согласно подпункту 4 пункта 53 Правил заявка на участие в конкурсе включает в себя, в том числе согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 52 Правил.

В соответствии с абзацем 6 подпункта 2.4 пункта 7 Конкурсной документации для участия в конкурсе претендент подает заявку, составленную по форме, заполненную в соответствии с инструкцией по заполнению заявки на участие в Конкурсе, с приложением, в том числе согласия претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом.

Приложением № 41 к Конкурсной документации установлена форма заявки на участие в Конкурсе.

Однако установленная форма заявки на участие в Конкурсе не содержит согласия претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом.

Кроме того, инструкцией по заполнению заявки на участие в Конкурсе, являющейся приложением № 42 к Конкурсной документации, также не предусмотрено согласия претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом.

Указанное привило к не единообразному заполнению заявки на участие в Конкурсе участниками торгов и могло привести к отказу в допуске к участию в торгах ввиду непредставления в составе заявки на участие в Конкурсе такого согласия.

2. Согласно пункту 37 Правил извещение о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Извещение о проведении Конкурса размещено в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) – 21.03.2019, дата окончания подачи заявок на участие в Конкурсе – 15.04.2019.

Тем самым, в нарушение пункта 37 Правил, организатором торгов извещение о проведении торгов размещено менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в Конкурсе.

3. В соответствии с подпунктом 5 пункта 38 Правил в извещении о проведении конкурса указываются, в том числе сведения о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени



износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг.

Согласно подпункту 4 пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, должна содержать 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 года № 290, по форме согласно приложению № 2 (далее – Минимальный перечень услуг и работ). **При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из работ и услуг.**

Пунктом 55 Правил установлено, что представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги.

В соответствии с пунктом 96 Правил победитель конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 76 и 78 настоящих Правил (участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил), принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, предусмотренный подпунктом 4 пункта 41 Правил, за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса.

Таким образом, стоимость работ и услуг по каждому виду работ и услуг по договору управления, на право заключения которого проводится конкурс, является существенным условием договора управления многоквартирным домом.

Так, согласно перечню работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирных домах, являющегося Приложением № 40 к Конкурсной документации, установлено следующее:

- уборка мест общего пользования: влажная уборка лестничных площадок и маршей, сухая уборка лестничных площадок и маршей, влажная протирка подоконников, почтовых ящиков, полотен дверей, мытье окон в местах общего пользования – годовая плата составляет 248 995,80 руб.;

- уборка придомовой территории: в холодный период года - сдвигание свежеснеженного снега с усовершенствованного покрытия, подметание территории с усовершенствованным покрытием, очистка территории с усовершенствованным покрытием от наледи и льда, подсыпка территории с усовершенствованным покрытием песком или смесью песка с хлоридами, в теплый период года - подметание придомовой территории, выкашивание газонов, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд – годовая плата составляет 390 253,08 руб.;

- подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации: гидравлические и тепловые испытания теплообменного оборудования, работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений, консервация и расконсервация, ремонт, регулировка, промывка, испытание (гидравлические) систем центрального отопления, промывка системы под давлением МКД, слив воды и наполнение системы отопления, ремонт и утепление входных дверей – годовая плата составляет 447 713,67 руб.;

- проведение технических осмотров и мелкий ремонт: проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений, чердаков, технических этажей и при выявлении нарушений, устранение причин его нарушения, проверка состояния дверей подвалов, чердаков, технических этажей, запорных устройств на них и устранение выявленных неисправностей в течение суток, проверка кровли на отсутствие протечек. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам - разработка плана восстановительных работ, при необходимости - проведение восстановительных работ, выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока, проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод, проверка состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.) при необходимости ремонт, проверка отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами (при выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ), выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в доме, проверка вентиляционных каналов и шахт (при выявлении нарушений разработка плана восстановительных работ), Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем, контроль состояния и восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации, проверка работоспособности оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, при необходимости - их регулировка, регулировка систем отопления, проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки в соответствии с техническими требованиями, проверка состояния и замена вышедших из строя ламп освещения, аварийное обслуживание в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения, сбор отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и передача их в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов, проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (подвалов, чердаков, технических этажей), Уборка чердачных и подвальных помещений – годовая плата составляет 1 470 033,15 руб.;

- работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов перекрытий, балок, лестниц, несущих элементов кровель, перегородок, внутренней отделки полов) многоквартирного дома – годовая плата по заявкам собственников.

Вместе с тем, Минимальным перечнем услуг и работ в состав работ, выполняемых в целях надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов, надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме включены отдельные виды работ и услуг по их выполнению.

Тем самым, стоимость платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется исходя из каждой работы и услуги.

Таким образом, не указание в Конкурсной документации расчетной стоимости каждой из работ и услуг, являющейся предметом по заключаемому по результатам конкурса договору управления многоквартирным домом, является нарушением подпункта 4 пункта 41 Правил.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Заявителя на действия Администрации обоснованной.
2. Признать действия Администрации при организации и проведении Конкурса нарушением пункта 37, подпункта 4 пункта 41, пункта 70 Правил.
3. Признать в действиях Администрации, в лице Конкурсной комиссии, при осуществлении порядка допуска к участию в Конкурсе нарушения подпунктов 1, 3 пункта 18 Правил.
4. В порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции выдать Администрации предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка действующего законодательства, при организации и проведении торгов.
5. Передать соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административных правонарушений.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>