

# РЕШЕНИЕ

## по уведомлению № 1919/04

«04» октября 2016 г.  
Дону

г. Ростов-на-

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председатель Комиссии: Частников В.Л. – заместитель руководителя –  
начальник отдела контроля государственного  
оборонного заказа;

Члены Комиссии: Пахальян А.И. – заместитель начальника отдела  
контроля органов власти;  
Хребтиков Р.Р. – специалист-эксперт отдела контроля  
органов власти;

Мамедов А.А. – специалист 2 разряда отдела  
контроля органов власти,

рассмотрев жалобу ООО «Пик-Комфорт» на неправомерные действия организатора торгов – МКУ «Управление ЖКХ Ворошиловского района г. Ростова-на-Дону», допущенные при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом,

в отсутствие представителей заявителя, извещенных надлежащим образом о дате и времени рассмотрения уведомления;

в присутствии законного представителя организатора торгов - Марченко С.В. и представителя по доверенности – Капитоновой Е.С.;

### УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России 23.09.2016 г. (вх. № 14380) поступила жалоба ООО «Пик-Комфорт» на неправомерные действия организатора торгов - МКУ «Управление ЖКХ Ворошиловского района г. Ростова-на-Дону» (далее – Организатор торгов), допущенные при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Орбитальная, 15 на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) извещение № 080916/1598370/01 (далее – Торги).

По мнению Заявителя, Организатором торгов были допущены следующие нарушения:

1. В дополнительных работах не определена стоимость по отдельным работам, указаны только расценки на 1 кв. м. площади;

2. Не указаны объемы работ по обязательным и дополнительным работам (уборочные площади газонов);

3. Извещение о проведении Торгов не опубликовано на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru);

4. Опубликованный перечень обязательных работ и услуг отличается от Приложения № 2 к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75.

В этой связи, 28.09.2016 г. Ростовским УФАС России вынесено уведомление № 1919/04 о поступлении жалобы ООО «Пик-Комфорт» и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. Рассмотрение жалобы назначено на 04.10.2016 г.

03.10.2016 г. (вх. № 14706) Организатор торгов представил документацию к Торгам и письменные пояснения, согласно которым полагает, что нарушений при организации и проведении Торгов допущено не было.

Комиссия Ростовского УФАС России, изучив материалы настоящего дела, пришла к следующим выводам.

Порядок проведения конкурса по отбору управляющей компании в многоквартирном доме предусмотрен Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - ЖК РФ), а также Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75 (далее - Правила).

08.09.2016 г. на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) Организатором торгов размещено извещение № 080916/1598370/01 о проведении Торгов. Дата проведения Торгов 18.10.2016 г.

В соответствии с Журналом регистрации заявок на участие в открытом конкурсе № 080916/1598370/01, на участие в Торгах поданы 2 заявки.

1. По мнению Заявителя, Организатор торгов в дополнительных работах не определил стоимость по отдельным работам, указал только расценки на 1 кв. м. площади.

В соответствии с п.п. 4.1 п. 41 Правил, конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги.

Приложение № 7 к конкурсной документации содержит Перечень дополнительных

работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (далее – Перечень). В Перечне указана стоимость дополнительных работ и услуг на 1 кв. м. общей площади в месяц.

Таким образом, Организатором торгов определена стоимость каждой дополнительной работы и услуги.

В этой части довод Заявителя является необоснованным.

2. По мнению Заявителя, Организатор торгов не указал объемы работ по обязательным и дополнительным работам (уборочные площади газонов).

В соответствии с п. 1.4 Приложения № 1 к Постановлению Администрации г. Ростова-на-Дону от 02.11.2015 г. № 1007 «Об утверждении порядка заключения и форм договоров об уборке (благоустройстве) прилегающих территория» (далее – Порядок), границы прилегающей территории для каждой категории объектов устанавливаются в соответствии с разделом 5 Правил благоустройства территории г. Ростова-на-Дону, утвержденных Решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 13.06.2012 г. № 282 (далее – Правила благоустройства).

Согласно п. 1.3 Порядка, в перечень объектов, собственники или владельцы (далее - правообладатели) которых рассматриваются в качестве субъектов договора об уборке (благоустройстве) прилегающей территории входят индивидуальные и многоквартирные жилые дома.

В силу п.1.5 Порядка, правообладатели объектов, перечисленных в п. 1.3 настоящего Порядка, в письменной форме изъявившие желание осуществлять уборку (благоустройство) прилегающей территории, настоящим Порядком определяются как заявители.

В соответствии с п. 2.1 Порядка, заявитель, имеющий намерение осуществлять уборку прилегающей территории, обращается с соответствующим заявлением в адрес главы администрации района города Ростова-на-Дону, в административных границах которого находится территория, подлежащая рассмотрению в качестве прилегающей.

Согласно п. 2.2 Порядка, заявитель, имеющий намерение осуществлять уборку территории, прилегающей к многоквартирному дому, вправе приложить к заявлению описание желаемых границ прилегающей территории в текстовом или графическом виде. При отсутствии описания границ прилегающей к многоквартирному дому территории, представленного заявителем, границы прилегающей территории с составлением схематической карты уборки определяются администрацией района города Ростова-на-Дону самостоятельно на основании пунктов 2 и 3 раздела 5 Правил благоустройства.

В силу п. 2.10 Порядка, с даты подписания договора главой администрации района города Ростова-на-Дону обязанности по уборке прилегающей территории в объеме, предусмотренном условиями договора, возлагаются на правообладателя объекта, заключившего указанный договор.

На основании вышеизложенного, обязанность по уточнению уборочной площади газонов возлагается на победителя Торгов.

В этой части довод Заявителя является необоснованным.

3. По мнению Заявителя, Организатором торгов не опубликовано на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) извещение о проведении Торгов.

Комиссией Ростовского УФАС России опытным путем установлено, что Организатор торгов 08.09.2016 г. опубликовал извещение о проведении Торгов на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Таким образом, Организатором торгов опубликовано извещение о проведении Торгов на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

В этой части довод Заявителя является необоснованным.

4. По мнению Заявителя, опубликованный Организатором торгов перечень обязательных работ и услуг отличается от Приложения № 2 к Правилам.

В соответствии с п.п. 4 п. 41 Правил, 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 3 апреля 2013 г. N 290, по форме согласно [приложению N 2](#).

Согласно примечанию к Приложению № 2 Правил, перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определяется организатором конкурса

Таким образом, Организатором торгов установлены требования, которые определены для объекта, являющегося предметом Торгов.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ч. 1 ст. 23 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу ООО «Пик-Комфорт» от 23.09.2016 г. (вх. № 14380) необоснованной.