

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 35, 36, 37-07-18.1/18

«14» января 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 Комиссии:	<...>	- заместитель руководителя Челябинского УФАС России;
Члены Комиссии:	<...>	начальник отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;
	<...>	главный специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев жалобы ООО «Наш коммунальный стандарт», ООО «Первая эксплуатационная компания», ООО «УК «Формула ЖКХ» на действия Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации Чебаркульского городского округа Челябинской области (далее – Управление, организатор торгов), выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Чебаркуль, ул. Каширина, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 24, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 36-А, 37, 38, 40, 40-А, 51, 52 - лот № 1, г. Чебаркуль, ул. Каширина, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 25, 26, 27, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 53, 54, 55, 56 -лот № 2 (далее – Многоквартирные дома), извещение № 091118/6823345/01 (далее – торги, Конкурс),

У С Т А Н О

В Челябинское УФАС России поступили жалобы ООО «Наш коммунальный стандарт», ООО «Первая эксплуатационная компания», ООО «УК «Формула ЖКХ» на неправомерные действия Управления, выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения Конкурса.

ООО «Наш коммунальный стандарт» в качестве доводов указало следующее.

23.11.2018 в Конкурсную документацию организатором торгов внесены изменения, а именно: в форму заявки на участие в Конкурсе включен пункт 6, предусматривающий представление претендентом на участие в торгах предложения управляющей организации по условиям договора управления Многоквартирными домами, то есть установлено дополнительное требование к участникам торгов.

Согласно размещенным в информационно - телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru в извещении о проведении Конкурса разъяснениям целью внесения указанных изменений является предоставление права претендентам, не имеющим возможность лично присутствовать на заседании комиссии, внести свои предложения по предоставлению услуг собственникам помещений, для рассмотрения их Конкурсной комиссией. При этом предложения вносятся управляющей организацией по своему усмотрению в рамках жилищного законодательства.

Кроме того, Конкурсной документацией установлены следующие требования к оформлению заявок на участие в конкурсе, а именно: претендент помещает заявку на участие в открытом конкурсе в конверт, на котором необходимо указать: свое фирменное наименование, почтовый адрес (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество, сведения о месте жительства (для индивидуального предпринимателя), наименование и адрес организатора открытого конкурса, наименование открытого конкурса, на участие в котором подается данная заявка, номер конкурса, номер лота, на который подается заявка.

Указанное требование Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила), не предусмотрено.

В нарушение подпункта 10 пункта 38 Правил Управлением не указаны в извещении о проведении Конкурса дата и время рассмотрения заявок, т.е. проведения конкурса, а также номер кабинета.

С учетом изложенного, ООО «Наш коммунальный стандарт» просит отменить результаты Конкурса и обязать Управление назначить время проведения торгов.

ООО «Первая эксплуатационная компания» в качестве доводов указало следующее.

Управлением при проведении Конкурса нарушен порядок:

- определения победителя Конкурса по лотам № 1, № 2, поскольку ООО «Первая эксплуатационная компания» представлено предложение о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, а победителем признано ООО «Никосс»;

- проведения Конкурса по лотам № 1, № 2 ввиду необъявления троекратно последнего предложения наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг с приложением подтверждающих документов;

- проведения Конкурса по лотам № 1, № 2 ввиду неоглашения перечня дополнительных работ и услуг, предложенных ООО «Никосс», с приложением подтверждающих документов.

С учетом изложенного, ООО «Первая эксплуатационная компания» просит признать результаты Конкурса недействительными, действия Конкурсной комиссии по признанию ООО «Никосс» победителем Конкурса - незаконными, выдать предписание об устранении нарушений.

ООО «УК «Формула ЖКХ» в качестве доводов указало следующее.

Управлением при проведении Конкурса нарушены:

- сроки размещения протоколов рассмотрения заявок на участие в Конкурсе;

- требования пункта 23 Правил к членам Конкурсной комиссии, поскольку учредителем ООО «Никосс» с размером доли 57% является депутат Чебаркульского городского округа;

- порядок проведения Конкурса по лотам № 1, № 2 ввиду необъявления троекратно последнего предложения наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг;

- порядок проведения Конкурса по лотам № 1, № 2 ввиду неоглашения перечня дополнительных работ и услуг, предложенных ООО «Никосс»;

- требования и форма протокола Конкурса, предусмотренная приложением № 8 Правил;

- порядок определения дополнительных работ и услуг победителя Конкурса, поскольку их стоимость принята Конкурсной комиссией из расчета общей площади всех помещений Многоквартирных домов при условии, что в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) размер платы определяется исходя из общей площади жилых помещений и площадь мест общего пользования в указанный расчет не включается;

- порядок проведения Конкурса по лотам № 1, № 2 ввиду принятия заявки

ООО «Первая эксплуатационная компания» без приложения документов, предусмотренных пунктом 6 формы заявки на участие в торгах (предложения о стоимости дополнительных работ и услуг), и принятие устных предложений по видам дополнительных работ и услуг, предусмотренных Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (далее – Минимальный перечень).

Управлением представлены следующие возражения и пояснения по доводам жалобы.

Постановлением Администрации Чебаркульского городского округа № 716 от 02.11.2018 в соответствии с Правилами принято решение о проведении Конкурса.

Согласно извещению о проведении Конкурса рассмотрение заявок на участие в торгах назначено на 11.12.2018 в 15-00, т.е. непосредственно сразу после вскрытия конвертов.

Конкурсной комиссией принято решение об изменении даты рассмотрения заявок на 13.12.2018 ввиду отсутствия кворума, что не противоречит пункту 69 Правил, согласно которому срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать 7 рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Вскрытие конвертов осуществлялось 11.12.2018, рассмотрение заявок на участие в Конкурсе - 13.12.2018, соответственно, установленные Правилами сроки рассмотрения заявок на участие в Конкурсе соблюдены.

Пункт 6 формы заявки на участие в Конкурсе включен в целях предоставления права претендентам, не имеющим возможность лично присутствовать на заседании комиссии, внести свои предложения по предоставлению услуг собственникам помещений и для рассмотрения их Конкурсной комиссией.

На участие в Конкурсе поступило 14 заявок по 2 лотам от 7 претендентов.

У ООО «Наш коммунальный стандарт» с 07.12.2018 аннулирована лицензия на право управления многоквартирными домами, в отношении ООО «Главное Управление жилищным фондом» введена процедура банкротства - наблюдение, ФГБУ «ЦЖКУ» по ЦВО МО России имеет задолженности, также на момент вскрытия конвертов с заявками на счёт, указанный в Конкурсной документации, не поступили средства обеспечения заявки от претендентов: ООО «Наш коммунальный стандарт» и ООО «УК КурортСтройСервис» в связи с чем указанные участники не были допущены к участию в Конкурсе.

Проведение конкурса назначено на 17.12.2018, о дате и времени проведения

которого 3 участника оповещены путём направления уведомления на адрес электронной почты и телефонограммы.

Конкурс начался с объявления участника конкурса ООО «Никосс», первым подавшего заявку.

Участники Конкурса устно представляли свои предложения.

Представитель ООО «Первая эксплуатационная компания» по дополнительным работам и услугам внёс коммерческое предложение, но при уточнении «прочих внеплановых работ» не смог пояснить, какие именно работы будут выполняться организацией дополнительно к предоставленным, т.к. в разрезе жилищного законодательства нет понятия «если какой-нибудь собственник попросит что-то сделать...».

Организатором конкурса в лице Управления определён и рассчитан перечень дополнительных работ и услуг по содержанию, исходя из общей площади объектов конкурса, что и было размещено в Конкурсной документации без указания суммарной площади домов.

ООО «УК «Формула ЖКХ» неверно посчитана площадь по лотам и стоимость дополнительных работ и услуг.

Неуказание в протоколе Конкурса перечня дополнительных работ и услуг, предложенных участниками торгов, не является нарушением.

Протоколы Конкурса размещены в информационно - телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru в установленные Правилами сроки.

В состав Конкурсной комиссии входят, в том числе депутаты Чебаркульского городского округа, не являющиеся заинтересованными лицами.

Претенденты могут присутствовать на заседаниях Конкурсной комиссии, однако принимать решения в присутствии участников конкурса Правилами не предусмотрено.

На основании изложенного Управление полагает, что доводы ООО «Наш коммунальный стандарт», ООО «Первая эксплуатационная компания», ООО «УК «Формула ЖКХ» являются необоснованными.

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

Постановлением Администрации Чебаркульского городского округа (далее – Администрация) от 02.11.2018 № 716 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Чебаркульского городского округа» принято решение:

- Конкурсной комиссии, состав которой утвержден Постановлением Администрации от 11.09.2018 № 573, провести 11.12.2018 в 14-00 Конкурс;

- утвердить извещение о проведении Конкурса;

- Управлению разместить извещение о проведении Конкурса в информационно-коммуникационной сети Интернет по адресу www.torgi.gov.ru.

Постановлением Администрации от 11.09.2018 № 573 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Чебаркульского городского округа и утверждении конкурсной комиссии» утвержден состав Конкурсной комиссии.

Управлением 09.11.2018 утверждена Конкурсная документация и в информационно - телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru размещено извещение о проведении Конкурса.

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

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

1. Правилами установлено, что:

- в состав конкурсной комиссии должно входить не менее 5 человек, в том числе должностные лица органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса. За 20 дней до размещения извещения о проведении конкурса организатор конкурса направляет в представительный орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования запрос о делегировании депутатов в состав конкурсной комиссии. Указанный орган местного самоуправления вправе делегировать 2 депутатов для включения в состав конкурсной комиссии. В случае если в течение 15 дней после получения такого запроса представительный орган местного самоуправления делегировал депутатов в состав конкурсной комиссии, организатор конкурса включает указанных лиц в состав конкурсной комиссии (пункт 22);

- членами конкурсной комиссии не могут быть физические лица, лично

заинтересованные в результатах конкурса (в том числе лица, являющиеся претендентами, участниками конкурса или состоящие в трудовых отношениях с организациями, являющимися претендентами, участниками конкурса, а также родственники претендента (участника конкурса) - физического лица (физических лиц), состоящего в трудовых отношениях с организациями, являющимися претендентами, участниками конкурса, либо физические лица, на которых способны оказывать влияние претенденты, участники конкурса (в том числе лица, являющиеся участниками (акционерами) указанных организаций, членами их органов управления, кредиторами участников конкурса). В случае выявления таких лиц организатор конкурса обязан незамедлительно исключить их из состава конкурсной комиссии и назначить иных лиц в соответствии с Правилами (пункт 23).

В соответствии с Постановлением Администрации от 11.09.2018 № 573 в состав конкурсной комиссии включены, в том числе депутаты Собрания депутатов Чебаркульского городского округа в жилом фонде улицы Каширина (по согласованию).

Согласно доводам ООО «УК «Формула ЖКХ» учредителем ООО «Никосс» с размером доли 57% является депутат Чебаркульского городского округа <...>.

Сведения о принятии участия в качестве члена Конкурсной комиссии указанного депутата Чебаркульского городского округа протоколы, составленные в ходе проведения Конкурса, не содержат.

Нормативно-правового и документального обоснования нарушения при организации и проведении Конкурса требований пункта 23 Правил ООО «УК «Формула ЖКХ» не представлено, в связи с чем не могут быть приняты во внимание доводы о нарушении порядка определения состава Конкурсной комиссии.

2. Пунктом 38 Правил установлено, что в извещении о проведении конкурса указывается, в том числе:

- 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 (подпункт 3);

- наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - обязательные работы и услуги) (подпункт 4);

- наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, перечень которых устанавливается в соответствии с [подпунктом 4\(1\) пункта 41](#) Правил (подпункт 4(1));
- место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе (подпункт 9);
- место, дата и время проведения конкурса (подпункт 10);
- размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (пункт 11).

В размещенном в информационно - телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru извещении о проведении Конкурса, в том числе указано:

- местоположение объекта: Челябинская обл., Чебаркуль г., Каширина ул.;
- характеристики объекта конкурса: Многоквартирные жилые дома;
- наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту: согласно конкурсной документации;
- размер обеспечения заявки на участие в конкурсе: 0;
- дата начала подачи заявок: 10.11.2018;
- дата и время окончания подачи заявок: 11.12.2018 14:00;
- место и порядок подачи заявок на участие в конкурсе: Челябинская обл., г. Чебаркуль, ул. Ленина, 15, каб. № 2; в запечатанном конверте;
- дата и время вскрытия конвертов: 11.12.2018 14:00;
- место вскрытия конвертов: Челябинская обл., г. Чебаркуль, ул. Ленина 13-А, каб. 202;
- дата рассмотрения заявок: 11.12.2018;
- место рассмотрения заявок: Челябинская обл., г. Чебаркуль, ул. Ленина 13-А, каб. 202;
- дата проведения конкурса: 20.12.2018;
- место и время проведения конкурса: Челябинская обл., г. Чебаркуль, ул. Ленина 13-А, каб. 202.

В извещении о проведении Конкурса, утвержденном Постановлением Администрации от 02.11.2018 № 716 и размещенном в информационно - телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru в извещении о проведении Конкурса, в том числе указано:

- адрес объекта конкурса: г. Чебаркуль, ул. Каширина, д. № № 8, 9, 10, И, 12, 13, 16, 24, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 36-А, 37, 38, 40, 40-А, 51, 52 (лот № 1); д. №№ 15, 18, 19, 20, 21, 25, 26, 27, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 53, 54, 55, 56 (лот № 2);

- наименования обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых по договору управления многоквартирным домом, размещены в конкурсной документации к постановлению Администрации от 02.11.2018 № 716;

- заявки на участие в конкурсе подаются ежедневно в рабочие дни с 09-00 до 16-00 по местному времени, начиная с 10.11.2018 по 14-00 11.12.2018 по адресу: 456440, г. Чебаркуль, ул. Ленина, 15; прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе; порядок подачи заявок на участие в конкурсе определен Конкурсной документацией;

- рассмотрение заявок на участие в конкурсе осуществляется с 15-00 11.12.2018 по адресу: 456440, г. Чебаркуль, ул. Ленина, 13-А, малый зал администрации Чебаркульского городского округа;

- место, дата и время подведения итогов конкурса - конкурс на право заключения договоров управления многоквартирными домами на территории г. Чебаркуль будет проведён не позднее 20 декабря 2018 г. по адресу: 456440, г. Чебаркуль, ул. Ленина, 13-А;

- размер обеспечения заявки на участие в конкурсе - в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на указанный в конкурсной документации счет. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет: лот № 1 - 39 595 руб. 16 коп., лот № 2 - 41 198 руб. 39 коп.

Сведения о характеристиках объекта Конкурса, наименовании дополнительных работ и услуг, времени проведения конкурса извещение о проведении Конкурса, в том числе утвержденное Постановлением Администрации от 02.11.2018 № 716 и размещенное в информационно - телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru, извещение о проведении Конкурса не содержит, что не соответствует подпунктам 3, 4(1), 10 пункта 38 Правил.

При этом, Комиссия отмечает, что извещение о проведении Конкурса, размещенное в информационно - телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru, и извещение, утвержденное Постановлением Администрации от 02.11.2018 № 716, содержит различные сведения, что может ввести претендентов и участников Конкурса в заблуждение относительно условий Конкурса.

С учетом изложенного довод ООО «Наш коммунальный стандарт» о

неуказании в нарушение подпункта 10 пункта 38 Правил в извещении о проведении Конкурса даты и времени рассмотрения заявок, места (номера кабинета) проведения конкурса, не могут быть приняты во внимание.

Согласно Правилам, в том числе подпункту 8 пункта 38, порядок подачи заявок на участие в конкурсе определяется организатором конкурса.

Пунктом 7.17 Инструкции по заполнению заявки на участие в Конкурсе Конкурсной документации предусмотрено, что претендент помещает заявку на участие в открытом конкурсе в конверт, на котором необходимо указать: свое фирменное наименование, почтовый адрес (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество, сведения о месте жительства (для индивидуального предпринимателя), наименование и адрес организатора открытого конкурса, наименование открытого конкурса, на участие в котором подается данная заявка, номер конкурса, номер лота, на который подается заявка.

Нормативно-правового и документального обоснования не соответствия указанного в Конкурсной документации порядка подачи заявок на участие в конкурсе требованиям действующего законодательства ООО «Наш коммунальный стандарт» не представлено.

В учетом изложенного, указание ООО «Наш коммунальный стандарт» об установлении порядка подачи заявок на участие в конкурсе, непредусмотренного Правилами, не могут быть приняты во внимание.

Вместе с тем, Комиссия отмечает, что порядок подачи заявок на участие в конкурсе должен содержаться непосредственно в извещении о проведении конкурса, а не содержать ссылку об его указании в конкурсной документации.

3. Правилами предусмотрено:

- в извещении о проведении конкурса указывается место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе; место, дата и время проведения конкурса (подпункты 9, 10 пункта 38);

- конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным [пунктом 15](#) Правил (пункт 68);

- срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать 7 рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе (пункт 69);

- 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. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, 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 (пункт 70);

- в конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей (пункт 74);

- конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения (пункт 75).

Правилами предусмотрено, что процедура проведения конкурса включает вскрытие конвертов с заявками, рассмотрение заявок и принятие решения о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске и непосредственно процедуру торгов в указанные в извещении о проведении конкурса даты и время, которые должны позволять, в том числе принять участие в процедуре вскрытия конвертов, ознакомиться с результатами рассмотрения заявок и обеспечить возможность принять участие в конкурсе.

Из содержания протоколов, составленных в ходе проведения Конкурса, следует, что Конкурсной комиссией осуществлялось рассмотрение заявок 13.12.2018, проведение Конкурса 18.12.2018, то есть с нарушением установленных в извещении о проведении Конкурса сроков, что не соответствует подпунктам 9, 10 пункта 38 Правил.

Правилами не предусмотрено право Конкурсной комиссии принимать решение об изменении даты рассмотрения заявок.

Положениями пункта 69 Правил установлены требования к установлению срока рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

С учетом изложенного, доводы Управления о соблюдении Конкурсной комиссией установленных Правилами сроков рассмотрения заявок на участие в Конкурсе основаны на неверном толковании положений пункта 69 Правил.

4. Согласно подпункту 1 пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя акт по форме согласно приложению № 1.

Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме предусматривает указание, в том числе:

- степень износа по данным государственного технического учета и степень фактического износа (пункты 5, 6);

- год последнего капитального ремонта (пункт 7);

- наличие цокольного этажа, мансарды, мезонина (пункты 11-13);

- площадь:

а) площадь многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками;

б) жилых помещений (общая площадь квартир);

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме);

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) (пункт 19);

- площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (пункт 24).

Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее – Правила № 491), согласно пункту 2 которых в состав общего имущества включаются, в том числе:

- помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых

имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

- крыши;

- земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

- иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Согласно пункту 2 Правил предмет конкурса - право заключения договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса; объект конкурса - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс.

Таким образом, конкурсная документация должна содержать, в том числе сведения о технических характеристиках многоквартирного дома, акт о состоянии общего имущества собственников, сведения, позволяющие определить, в том числе общее имущество собственников и его площадь, а перечень и стоимость обязательных и дополнительных работ в конкурсной документации устанавливается в отношении объекта конкурса, то есть общего имущества собственников.

С учетом изложенного, доводы ООО «УК «Формула ЖКХ» об определении стоимости дополнительных работ и услуг из расчета общей площади жилых помещений и не включающей площади мест общего пользования, отклоняются.

В акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Чебаркуль, ул. Каширина, 8 указано:

- степень износа по данным государственного технического учета и степень фактического износа - информация отсутствует;

- что площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками - 778,4 кв.м;

б) жилых помещений (общая площадь квартир) - 499,7 кв. м;

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв. м – нет;

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 278,7 кв. м;

- уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) – 564,2 кв.м;

- земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома - 2180,9 кв.м.

При этом в перечне обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Чебаркуль, ул. Каширина, 8 указана площадь, используемая при расчете общей стоимости обязательных работ и услуг, 778,6 кв.м.

Аналогичная ситуация в отношении других Многоквартирных домов.

Отсутствие в извещении о проведении Конкурса сведений о технических характеристиках и противоречивых сведений в Конкурсной документации, в том числе актах о состоянии общего имущества собственников, перечнях обязательных работ и услуг, не позволяет определить общее имущество собственников и его площадь, соответственно, объем обязательных и дополнительных работ и услуг.

Неуказание в актах о состоянии общего имущества собственников сведений о степени износа по данным государственного технического учета и степени фактического износа не соответствует подпункту 1 пункта 41 Правил.

В соответствии с подпунктами 4, 4(1) пункта 41 Правил конкурсная документация включает в себя:

- 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, 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 № 491 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;

Согласно указанным Правилам периодичность оказания и выполнения услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, определяется и отражается в договоре управления многоквартирным домом с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации.

Перечнем обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Чебаркуль, ул. Каширина, 8 предусмотрено:

1) проведение планово-предупредительных осмотров конструктивов - 1 раз(а) в год - 6820.54 руб./год - 0.73 руб./мес. на 1 кв.метр общей площади;

2) текущий ремонт конструктивов, просевшей отмостки, подходов к крыльцам, продухов в цоколях зданий, протечек кровли - 1 раз(а) в год - 7474.56 руб./год - 0.80 руб./мес. на 1 кв.метр общей площади;

3) техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем теплоснабжения - 2 раз(а) в год - 560.59 руб./год - 0.06 руб./мес. на 1 кв.метр общей площади;

4) ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация внутридомовых инженерных систем теплоснабжения - 1 раз(а) в год - 26628.12 руб./год - 2.85 руб./мес. на 1 кв.метр общей площади;

5) техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем водоснабжения (ХВС и ГВС) и водоотведения - 2 раз(а) в год - 2335.80 руб./год - 0.25 руб./мес. на 1 кв.метр общей площади;

6) ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения и водоотведения - 1 раз(а) в год - 1214.62 руб./год - 0.13 руб./мес. на 1 кв.метр общей площади;

7) проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в электротехнических устройствах, замена неисправных участков электрической сети здания - 1 раз(а) в год - 7287.70 руб./год - 0.78 руб./мес. на 1 кв.метр общей площади;

8) обслуживание внутридомовых газовых сетей (ВДГО) - 1 раз(а) в год - 5886.22

руб./год - 0.63 руб./мес. на 1 кв.метр общей площади;

9) замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования, ограждений, поручней - по мере необходимости в течение договора управления - 3830.71 руб./год - 0.41 руб./мес. на 1 кв.метр общей площади;

10) проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления, пожаротушения, обработка чердачных помещений - 1 раз(а) в год - 840.89 руб./год - 0.09 руб./мес. на 1 кв.метр общей площади;

11) обеспечение санитарного состояния МКД (подметание и мытье лестничных площадок, маршей. 1 раз в год- уборка чердаков и подвалов) - 1 раз(а) в неделю - 21302.50 руб./год - 2.28 руб./мес. на 1 кв.метр общей площади;

12) подметание земельного участка, уборка крыльца, ступеней и площадки перед входом в подъезд, стрижка газонов в летний период - 1 раз(а) в 2-ое суток - 2148.94 руб./год - 0.23 руб./мес. на 1 кв.метр общей площади;

13) уборка мусора с газона, очистка урн - 6 раз(а) в неделю - 1775.21 руб./год - 0.19 руб./мес. на 1 кв.метр общей площади;

14) уборка крыльца, ступеней и площадки перед входом в подъезд в зимний период - 1 раз(а) в 2-ое суток - 1868.64 руб./год - 0.20 руб./мес. на 1 кв.метр общей площади;

15) ликвидация наледи, сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек, очистка кровли от наледи, сдвигка и подметание снега - 1 раз(а) в 2-ое суток, при снегопаде - не позднее 3-х часов после начала снегопада - 14855.69 руб./год - 1.59 руб./мес. на 1 кв.метр общей площади;

16) посыпка территории песком или пескосмесью - 1 раз(а) в 2-ое суток - 6166.51 руб./год - 0.66 руб./мес. на 1 кв.метр общей площади;

17) дератизация и дезинсекция - 1 раз(а) в год - 654.02 руб./год - 0.07 руб./мес. на 1 кв.метр общей площади;

18) уборка мусора на контейнерных площадках и санитарная обработка контейнеров - 6 раз(а) в неделю - 1308.05 руб./год - 0.14 руб./мес. на 1 кв.метр общей площади;

19) аварийное обслуживание - постоянно в течение договора управления - 7848.29 руб./год - 0.84 руб./мес. на 1 кв.метр общей площади;

20) управление многоквартирным домом - в течение договора управления - 14496,91 руб./год - 1,55 руб./мес. на 1 кв.метр общей площади;

ИТОГО: 135304.49 руб./год - 14.48 руб./мес. на 1 кв.метр общей площади;

21) вывоз твердых бытовых отходов (при условии, если Региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами не приступит еще к своим обязанностям, то будет действовать старая норма вывоза твердых коммунальных отходов и взиматься стоимость с 1 кв.м в месяц дополнительно - 6 раз(а) в неделю - 17938.944 руб./год – 1,92 руб./мес. на 1 кв.метр общей площади;

22) проверка и ремонт общедомовых приборов учета потребления тепловой энергии и ГВС (1,10), ХВС (0,48), электроэнергии (0,48) (при условии установки и функционирования общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов, взимается стоимость с 1 м² в месяц дополнительно – всего 12 раз(а) в год, с учетом затрат на поверку ОПУ 1 раз в 4 года - 19246.992 руб./год - 2.06 руб./мес. на 1 кв.метр общей площади.

Аналогичная ситуация в отношении других Многоквартирных домов.

Требования к перечню обязательных работ и услуг установлены Правилами, которые, в том числе пункт 41 Правил, приложение № 2 Правил, не предполагают определение организатором торгов в конкурсной документации общей стоимости всех видов обязательных работ и услуг, связи с чем установление в Конкурсной документации общей стоимости обязательных работ и услуг не соответствует подпункту 4 пункта 41 Правил.

Предусмотренные пунктами 1, 2, 19, 20, 21 Перечней обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме виды обязательных работ и услуг, стоимость которых согласно указанному перечню составляет 54 279, 24 руб., Минимальным перечнем не предусмотрены, соответственно, их включение в перечень обязательных работ и услуг не соответствует подпункту 4 пункта 41 Правил.

Перечнем дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Чебаркуль, ул. Каширина, 8 предусмотрено:

- поддержание архитектурного облика МКД (устранение надписей, объявлений и т.п.) - по мере необходимости, постоянно – 0,10 руб./мес. на 1 кв.метр общей площади;

- организация мест накопления ртутьсодержащих и передача специализированным организациям - постоянно в течение договора управления - 0,09 руб./ мес. на 1 кв.метр общей площади;

- подрезка деревьев и кустарников - 1 раз(а) в год - 0,50 руб./мес. на 1 кв.метр общей площади;

- ремонт почтовых ящиков, поручней перил, чердачных люков - по мере необходимости - 1, 00 руб./мес. на 1 кв.метр общей площади.

Как указывалось ранее, отсутствие в извещении о проведении Конкурса сведений о технических характеристиках и противоречивых сведений в Конкурсной документации, в том числе актах о состоянии общего имущества собственников, перечнях обязательных работ и услуг, не позволяет определить общее имущество собственников и его площадь, соответственно, объем обязательных и дополнительных работ и услуг.

Кроме того, Конкурсная документация не раскрывает требований к выполнению обязательных и дополнительных работ и услуг, в том числе: к объёму выполнения таких работ и услуг, как например, подметание земельного участка, уборка крыльца, ступеней и площадки перед входом в подъезд, стрижка газонов в летний период; уборка мусора с газона, очистка урн; уборка крыльца, ступеней и площадки перед входом в подъезд в зимний период; ликвидация наледи, сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек, очистка кровли от наледи, сдвигка и подметание снега; посыпка территории песком или пескосмесью (полностью или частично), организация мест накопления ртутьсодержащих и передача специализированным организациям (количество); к периодичности, количеству их осуществления, например, формулировка «по мере необходимости», «постоянное в течении договора управления» не позволяет определить сроки проведения отдельных видов работ (услуг), предусмотренных договором управления многоквартирным домом, заключаемым по результатам торгов; а также к качеству их выполнения, например, использование специальных средств при дератизация, дезинсекция, при уборке мусора на контейнерных площадках и санитарной обработке контейнеров, материал почтовых ящиков, мест накопления; не отвечает пределам разумности установленная обязательная работа по стрижке газонов в летний период 1 раз в 2-ое суток и т.д., что не соответствует подпунктам 4, 4(1) пункта 41 Правил.

5. Подпунктом 3 пункта 41 Правил предусмотрено, что конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров, обеспечивающий выполнение требований, предусмотренных пунктом 51 Правил.

Согласно пункту 51 Правил организатор конкурса или по его поручению специализированная организация в соответствии с датой и временем, указанными в извещении о проведении конкурса, организуют проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса. Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация организуют проведение таких осмотров каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

В пункте 15.3. Конкурсной документации предусмотрено, что осмотр производится в соответствии с графиком проведения осмотров (приложение №2 к конкурсной документации) и письменной заявкой, поданной организатору конкурса заинтересованным лицом или претендентом.

В приложении № 2 Конкурсной документации указано: «осмотр проводится с 09:00 до 12:00 и 13:00 до 16:00 часов местного времени в рабочие дни по предварительной записи по тел/факс (835168) 2-02-98, тел. 2-35-94 или письменному запросу в адрес Организатора конкурса E-mail: chebgkx@mail.ru Контактное лицо: <...>».

Графиком проведения осмотра является строгое закрепление в конкурсной документации периодов времени, дат, в которые возможно проведение такого осмотра. Указанная в Конкурсной документации необходимость согласования с организатором торгов (предварительная запись, запрос) времени и сроков проведения осмотров свидетельствует об отсутствии в конкурсной документации установленных графика, времени и дат проведения осмотра.

Указанный в Конкурсной документации «график» не позволяет определить место и период времени проведения осмотра в отношении каждого из 46 Многоквартирных домов.

Таким образом, указанный в Конкурсной документации график проведения осмотров объектов Конкурса не соответствует требованиям, указанным в пункте 51 Правил, поскольку не обеспечивает возможность осмотра Многоквартирных домов заинтересованными лицами и претендентами, что является нарушением подпункта 3 пункта 41 Правил.

6. Пунктом 15 Правил установлены требования к претендентам на участие в конкурсе, в том числе соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

Подпунктом 7 пункта 41 Правил установлено, что конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя требования к участникам конкурса, установленные пунктом 15 Правил.

Правилами не определен перечень документов, которые представляются в составе заявки на участие в конкурсе в качестве подтверждения соответствия претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом. Соответственно, указанные требования в части представления соответствующих документов устанавливаются организатором торгов в

конкурсной документации.

В соответствии с пунктом 2 Правил предметом конкурса является право заключения договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса.

Федеральным законом от 21.07.2014 № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» внесены изменения в ЖК РФ (далее – Закон № 255-ФЗ).

В соответствии с подпунктом «а» пункта 6 Закона № 255-ФЗ внесены изменения в статью 162 ЖК РФ, пунктом 11 Закона 255-ФЗ ЖК РФ дополнен Разделом X. Указанные изменения, дополнения вступили в силу с 01.09.2014.

Частью 1 статьи 162 ЖК РФ установлено, что договор управления многоквартирным домом заключается с управляющей организацией, которой предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями Кодекса, в письменной форме или в электронной форме с использованием системы путем составления одного документа, подписанного сторонами.

В соответствии с частью 1 статьи 192 ЖК РФ деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Из приведенных положений законодательства следует, что соответствие претендента (в данном случае управляющей организации) требованиям, установленным федеральными законами к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, может подтверждаться лицензией, дающей право организации осуществлять деятельность по управлению многоквартирными домами и, соответственно, заключать договоры управления многоквартирными домами.

Отсутствие в Конкурсной документации указания на конкретные требования, которые предъявляются действующим законодательством в отношении лиц, выполняющих работы и оказывающие услуги по управлению многоквартирным домом, а также сведений о документе, который необходимо представить в составе заявки на участие в Конкурсе в качестве подтверждения соответствия претендента требованиям, предъявляемым согласно конкурсной документации в соответствии с подпунктом 1 пункта 15 Правил, не соответствует подпункту 7 пункта 41 Правил.

7. Пунктом 6 формы заявки на участие в Конкурсе Конкурсной документации

предусмотрено представление в составе заявки на участие в торгах предложения управляющей организации по условиям договора управления.

В информационно - телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru в извещении о проведении Конкурса 23.11.2018 размещены Управлением следующие разъяснения: «Организатором Конкурса в форму заявки внесен пункт 6 – предложения претендентов. Цель - дать возможность претенденту, не имеющему возможность лично участвовать на заседании комиссии, внести свои предложения».

Из содержания пункта 6 формы заявки на участие в Конкурсе Конкурсной документации и разъяснений Управления следует, что претендентам необходимо в составе заявки представить предложения о стоимости и перечне дополнительных работ и услуг в целях их рассмотрения, в случае отсутствия представителя претендента непосредственно на процедуре проведения Конкурса.

Согласно подпункту 8 пункта 41 Правил конкурсная документация включает в себя форму заявки на участие в конкурсе согласно [приложению № 4](#), которое не предусматривает в форме заявки на участие в конкурсе пункт 6 - предложения управляющей организации по условиям договора управления.

Кроме того, в соответствии с разделом 8 Правил предложения о стоимости и перечне дополнительных работ и услуг представляются непосредственно на процедуре проведения торгов представителями управляющих организаций, признанных участниками конкурса.

Таким образом, действия Управления по включению пункта 6 в форму заявки на участие в Конкурсе Конкурсной документации не соответствуют подпункту 8 пункта 41 Правил.

8. Подпунктом 10 пункта 41 Правил предусмотрено, что конкурсная документация должна содержать срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, который должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленных в соответствии с положениями [раздела IX](#) Правил договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном определенным по результатам конкурса договором управления многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату.

Пунктом 18 Конкурсной документации установлено, что срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств составляет не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирным домом, что не соответствует подпункту 10 пункта 41 Правил.

10. Подпунктом 14 пункта 41 Правил предусмотрено, что конкурсная документация включает в себя сведения о формах и способах осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом, которые предусматривают, в том числе обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

Предусмотренные Правилами требования являются обязательными условиями проведения конкурсов и, соответственно, подлежат включению в договоры управления многоквартирными домами существенные условия.

Пунктом 21 Конкурсной документации, в том числе предусмотрено:

- обязанность управляющей организации раскрывать информацию (независимо от цели ее получения) для неограниченного круга лиц в порядке и сроки, установленные требованиями стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 (подпункт 1);

- право собственников помещений осуществлять контроль за деятельностью Управляющей организации путем ознакомления с информацией, раскрываемой Управляющей организацией в соответствии с подпунктом 1 пункта 21 Конкурсной документации.

Конкурсной документацией фактически ограничено право собственников помещений в Многоквартирных домах на получение информации перечнем, установленным подпунктом 1 пункта 21 Конкурсной документации, не предусмотрена обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в течение 3 рабочих дней документы, что не соответствует подпункту 14 пункта 41 Правил.

11. Правилами предусмотрено:

- конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя утвержденную организатором конкурса инструкцию по ее заполнению (подпункт 8 пункта 41);
- протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе составляется по форме согласно [приложению № 6](#) (пункт 64), ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов и размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в день его подписания (пункт 65);
- 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 (пункт 70);
- конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по форме согласно приложению № 8, который подписывается в день проведения конкурса (пункт 82). Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения (пункт 84).

Приложения №6-8 Правил предусматривают, в том числе заверение печатью протоколов, составленных в ходе проведения конкурса.

Приложение № 8 Правил предусматривает, в том числе указание перечня дополнительных работ и услуг, предложенного победителем конкурса (пункт 11).

В информационно - телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru в извещении о проведении Конкурса размещены:

- 09.11.2018 Конкурсная документация, включающая инструкцию по заполнению формы заявки на участие в Конкурсе, без подписи должностного лица Управления, ее утвердившего;
- 12.12.2018 протокол вскрытия конвертов с заявками от 11.12.2018 без печати;
- 13.12.2018 протокол рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 13.12.2018 без печати;

- 18.12.2018 протокол № 2/1 от 17.12.2018 Конкурса по лоту № 1 без печати и подписей членов Конкурсной комиссии, победителя торгов и участника Конкурса, сделавшего предыдущее предложение о наибольшей стоимости работ и услуг, в пункте 11 которого указано: «Перечень дополнительных работ и услуг, предложенный победителем конкурса: в рамках перечня дополнительных работ и услуг, утверждённого организатором конкурса»;

- 18.12.2018 протокол № 2/2 от 17.12.2018 Конкурса по лоту № 2 без печати и подписей членов Конкурсной комиссии, победителя торгов и участника Конкурса, сделавшего предыдущее предложение о наибольшей стоимости работ и услуг, в пункте 11 которого указано: «Перечень дополнительных работ и услуг, предложенный победителем конкурса: в рамках перечня дополнительных работ и услуг, утверждённого организатором конкурса».

Таким образом, размещение Управлением в информационно - телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru в извещении о проведении Конкурса Конкурсной документации с инструкцией по заполнению формы заявки на участие в Конкурсе, без подписи должностного лица Управления, ее утвердившего, не соответствует пункту 41, в том числе подпункту 8 указанной нормы, протокола вскрытия конвертов с заявками от 11.12.2018 без печати и с нарушением сроков размещения не соответствует пункту 65 Правил, протокола рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 13.12.2018 без печати не соответствует пункту 70 Правил, протоколов Конкурса № 2/1 от 17.12.2018, № 2/2 от 17.12.2018 без печати и подписей не соответствует пункту 85 Правил; неуказание Конкурсной комиссией в протоколах Конкурса № 2/1 от 17.12.2018, № 2/2 от 17.12.2018 перечня конкретных дополнительных работ и услуг, предложенный победителем конкурса, не соответствует пункту 85 Правил.

Из представленных документов следует, что рассмотрение заявок на участие в Конкурсе фактически осуществлялось Конкурсной комиссией 17.12.2018 (с учетом нарушения Конкурсной комиссией срока рассмотрения заявок на участие в торгах), протоколы № 2/1 от 17.12.2018, № 2/2 от 17.12.2018 размещены в информационно - телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru, в связи с чем доводы ООО «УК «Формула ЖКХ» о нарушении сроков размещения протоколов рассмотрения заявок на участие в Конкурсе не могут быть приняты во внимание.

12. Подпунктом 16 пункта 41 Правил установлено, что конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 ЖК РФ (далее - Проект договора).

Согласно части 2 статьи 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по

заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в [пункте 6 части 2 статьи 153](#) ЖК РФ, либо в случае, предусмотренном [частью 14 статьи 161](#) ЖК РФ, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Частью 2.3. статьи 161 ЖК РФ установлено, что при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации [правил](#) содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации [правил](#) предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Согласно части 3 статьи 162 ЖК РФ в договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны:

- 1) состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома;
- 2) перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация;
- 3) порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы;
- 4) порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.

Конкурсная документация содержит, в том числе один документ с наименованием «договор управления многоквартирным домом» (стр. 12-27), в котором отсутствуют сведения о многоквартирном доме, в отношении которого заключается такой договор (далее – «форма договора»).

Договор управления многоквартирным домом подлежит заключению на условиях, определяемых конкурсной документацией и по результатам проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Предусмотренные Правилами условия проведения конкурса являются обязательными, соответственно, существенными условиями заключаемого по результатам торгов договора управления многоквартирным домом, следовательно, указанные условия подлежат указанию в Проекте договора.

Конкурсная документация не содержит проектов договоров управления многоквартирным домом в отношении каждого из 46 Многоквартирных домов, содержащих сведения об этих Многоквартирных домах, о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения в Многоквартирном доме, составе общего имущества Многоквартирных домов, сведения о размере обеспечения исполнения договора управления Многоквартирным домом, что не соответствует подпункту 16 пункта 41 Правил.

Комиссия отмечает следующее.

Размещенная в информационно - телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru «форма договора» содержит указание о перечне приложений к договору управления многоквартирным домом (пункт 9.9):

- Состав общего имущества многоквартирного дома (Приложение 1);
- Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме (Приложение 2);
- Перечень работ и услуг текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение 3).

Указанные приложения № 1, № 2 к «форме договора» Конкурсная документация не заполнены; перечень работ и услуг, предусмотренный приложением № 2, не соответствует перечню обязательных и дополнительных работ, предусмотренных условиями Конкурса, приложение № 3 не содержит перечень работ по текущему ремонту общего имущества. Кроме того, Правилами не предусмотрено выделение из всего перечня работ и услуг по содержанию и ремонту (текущему и капитальному) общего имущества в отдельный перечень работ по текущему ремонту общего имущества.

Установленные Правилами требования к условиям проведения конкурса являются обязательными, соответственно, являются существенными

условиями и подлежат включению в проект договора управления многоквартирным домом.

13. Согласно подпункту 1 пункта 53 Правил заявка на участие в конкурсе включает в себя выписку из единого государственного реестра юридических лиц, индивидуальных предпринимателей.

Подпунктом 1 пункта 7.18 Инструкции по заполнению заявки на участие в Конкурсе Конкурсной документации предусмотрено, что к заявке на участие в Конкурсе должна прилагаться: выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (оригинал или нотариально заверенную копию),

Действия Управления по установлению в подпункте 1 пункта 7.18 Инструкции по заполнению заявки на участие в Конкурсе Конкурсной документации условия о возможности представления в составе заявки на участие к Конкурсе нотариально заверенной копии выписки не соответствуют подпункту 1 пункта 53 Правил.

14. 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.

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.

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 копию утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Согласно частям 1, 8, 9 статьи 13, части 1 статьи 14 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «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 ООО) утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов относится к компетенции общего собрания участников общества.

Частью 6 статьи 37 Закона об ООО 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.

Подпунктом 2 пункта 7.18 инструкции по заполнению заявки на участие в Конкурсе Конкурсной документации также предусмотрено представление в составе заявки на участие в Конкурсе копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от

28.11.2018 ООО «Первая эксплуатационная компания» признано участником Конкурса по лотам № 1, 2.

Челябинским УФАС России установлено, что в составе двух заявок по лотам № 1, 2 на участие в Конкурсе ООО «Первая эксплуатационная компания» представлены, в том числе копии бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2017 год, содержащей бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах, налоговую декларацию и 2 квитанции о приеме налоговой декларации в электронном виде.

Заявки ООО «Первая эксплуатационная компания» не содержат копий документов, подтверждающих утверждение бухгалтерского баланса общим собранием участников ООО «Первая эксплуатационная компания», что не соответствует подпункту 2 пункта 53 Правил, пункту 3.5 Инструкции по заполнению заявки на участие в Конкурсе Конкурсной документации.

С учетом изложенного, заявки ООО «Первая эксплуатационная компания» по лотам № 1, 2 не соответствуют подпункту 2 пункта 53 Правил, подпункту 2 пункта 7.18 инструкции по заполнению заявки на участие в Конкурсе Конкурсной документации.

Согласно пункту 68 Правил конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным [пунктом 15](#) Правил.

Как указывалось ранее, формой заявки на участие в Конкурсе (пункт 6) предусмотрено представление в составе заявки на участие в Конкурсе предложения о стоимости дополнительных работ и услуг.

Челябинским УФАС России установлено, что в составе двух заявок по лотам № 1, 2 на участие в Конкурсе ООО «Первая эксплуатационная компания» предложения, предусмотренные пунктом 6 формы заявки на участие в Конкурсе, не представлены и содержат указание о том, что в связи с возможностью представителя ООО «Первая эксплуатационная компания» лично участвовать на заседании конкурсной комиссии, предложение управляющей организации будет представлено лично.

С учетом изложенного, Конкурсной комиссией ООО «Первая эксплуатационная компания» протоколом рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 28.11.2018 признано участником Конкурса по лотам № 1, 2 в нарушение пункта 68 Правил.

Таким образом, признание ООО «Первая эксплуатационная компания» участником Конкурса по лотам № 1, 2, заявки которого не соответствуют подпункту 2 пункта 53 Правил, подпункту 2 пункта 7.18 инструкции по заполнению заявки на участие в Конкурсе Конкурсной документации, пункту

6 формы заявки на участие в Конкурсе, является нарушением пункта 70 Правил.

15. Правилами предусмотрено:

- конкурс проводится на право заключения договоров управления многоквартирным домом либо на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами. В случае если проводится конкурс на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами, общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в таких домах не должна превышать 100 тыс. кв. метров и такие дома должны быть расположены на граничащих земельных участках, между которыми могут располагаться земли общего пользования (пункт 6);

- конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения (пункт 75);

- участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной [ПОДПУНКТОМ 4\(1\) пункта 41](#) Правил. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг (пункт 76);

- указанный в [пункте 76](#) Правил участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. При объединении в один лот нескольких объектов конкурса разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов (пункт 77);

- в случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) превышает стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными участниками конкурса, такой участник конкурса

признается победителем конкурса (пункт 78).

Таким образом, Правилами предусмотрено проведение конкурса в отношении каждого многоквартирного дома отдельно за исключением, если несколько многоквартирных домов объединены в один лот.

Согласно извещению о проведении Конкурса предметом торгов является право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу:

- г. Чебаркуль, ул. Каширина, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 24, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 36-А, 37, 38, 40, 40-А, 51, 52 - лот № 1,

- г. Чебаркуль, ул. Каширина, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 25, 26, 27, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 53, 54, 55, 56 - лот № 2.

Согласно протоколу вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе от 11.12.2018 на участие в торгах в Управление поступило:

- 2 заявки на участие в Конкурсе (по каждому лоту отдельно) ООО «Никосс»;
- 2 заявки на участие в Конкурсе (по каждому лоту отдельно) ООО «Первая эксплуатационная компания»;
- 2 заявки на участие в Конкурсе (по каждому лоту отдельно) ФГБУ «ЦЖКУ» по ЦВО МО России;
- 2 заявки на участие в Конкурсе (по каждому лоту отдельно) ООО «ГУЖФ»;
- 2 заявки на участие в Конкурсе (по каждому лоту отдельно) ООО «УК «Формула ЖКХ»;
- 2 заявки на участие в Конкурсе (по каждому лоту отдельно) ООО «Наш коммунальный стандарт»;
- 2 заявки на участие в Конкурсе (по каждому лоту отдельно) ООО «УК КурортСтройСервис».

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 13.12.2018 ООО «Никосс», ООО «Первая Эксплуатационная компания», ООО «УК «Формула ЖКХ» признаны участниками торгов по лотам № 1, 2.

Согласно аудиозаписи Конкурса Конкурсной комиссией озвучивались и принимались предложения по стоимости и перечню дополнительных работ и услуг следующей последовательности:

- предложение по лоту № 1, предложение по лоту № 2 ООО «Никосс»;
- предложение по лоту № 1, предложение по лоту № 2 ООО «УК «Формула ЖКХ»;
- предложение по лоту № 1, предложение по лоту № 2 ООО «Первая

эксплуатационная компания», в связи с чем действия Конкурсной комиссии по непроведению Конкурса в отношении каждого лота отдельно не соответствуют пункту 6, 75, 76 Правил.

16. Согласно аудиозаписи Конкурса Конкурсной комиссией на стадии непосредственно проведения Конкурса объявлено о поступлении заявок на участие в Конкурсе от трех управляющих организаций, которые признаны участниками торгов, оглашены стоимость и перечень дополнительных работ и услуг, представленных участниками Конкурса с заявкой на участие в торгах, и предложено представить другие (непредусмотренные заявками на участие в Конкурсе) виды дополнительных работ и услуг и их стоимость.

Таким образом, участники Конкурса непосредственно предложения по стоимости и перечню дополнительных работ и услуг отдельно (за исключением ООО «Первая эксплуатационная компания») для каждого объекта конкурса, входящего в лот, не представляли; Конкурсной комиссией выяснялся вопрос о поддержании стоимости и перечня дополнительных работ и услуг, представленных ООО «Никосс», ООО «УК «Формула ЖКХ» в составе заявок на участие в торгах; Конкурсной комиссией принимались и рассматривались стоимость и перечень дополнительных работ, не предусмотренных Конкурсной документацией.

В соответствии с пунктом 2 Правил «конкурс» - форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс.

В соответствии с пунктом 76 Правил предложения участников Конкурса могут быть поданы в период трехкратного объявления последнего предложения.

Согласно аудиозаписи проведения Конкурса Конкурсная комиссия в нарушение пункта 76 Правил не объявляла трехкратно предложение последнего участника, тем самым не предоставила возможность иным участникам Конкурса представить предложения по большей стоимости дополнительных работ и услуг.

Действия Конкурсной комиссии по оглашению стоимости и перечня дополнительных работ и услуг вместо участников Конкурса, а также предоставлению участникам Конкурса возможности представить перечень дополнительных работ и услуг, не предусмотренных Конкурсной документацией, и определить их стоимость, принятия Конкурсной комиссией перечня дополнительных работ и услуг участников Конкурса, несоответствующего перечню Конкурсной документации, по необъявлению

тремя последними предложениями о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг не соответствуют пункту 76 Правил.

17. Правилами установлено:

- победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (пункт 90);

- в случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный [пунктом 90](#) Правил, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом (пункт 92);

- в случае признания победителя конкурса уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. При этом заключение договора управления многоквартирным домом таким участником конкурса является обязательным.

В случае признания участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении этого участника заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора (пункт 93).

Конкурсной документации предусмотрено:

- представление в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса победителем Конкурса обеспечения исполнения обязательств (пункт 13.1.1);

- в случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 14.1.1 Конкурсной документации, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом

(пункт 13.1.3).

Требования к обеспечению исполнения обязательств установлены пунктом 14 Конкурсной документации.

Согласно разделу 2 Конкурсной документации сумма обеспечения исполнения обязательств для лота предусмотрена в следующем размере:

- лот № 1 – 2 563 401, 54 руб.;

- лот № 2 – 2 640 366, 33 руб.

Протоколы Конкурса по лотам № 1, 2 датированы 17.12.2018 и 18.12.2018 размещены в информационно - телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru в извещении о проведении Конкурса.

10-м рабочим днем с даты утверждения протоколов Конкурса является 29.12.2018.

Управлением представлен один договор (полис) страхования ответственности ООО «Никосс» от 24.12.2018 на сумму 2 640 366, 33 руб., который не соответствует требованиям, установленным Правилами, Конкурсной документацией, в том числе не содержит условий о возмещении средств собственникам помещений в Многоквартирных домах и ресурсоснабжающим организациям, содержит ограничения страховых сумм, срок договора страхования не соответствует сроку договоров управления Многоквартирными домами и т.д.

Документов, подтверждающих представление ООО «Никосс» обеспечения исполнения обязательств в соответствии с Конкурсной документацией по лотам № 1, 2, Управлением не представлено.

Документов, подтверждающих признание ООО «Никосс» уклонившимся от заключения договоров управления Многоквартирными домами, Управлением не представлено.

Таким образом, бездействие Управления ввиду непризнания ООО «Никосс» уклонившимся от заключения договоров управления Многоквартирными домами является нарушением пункта 90 Правил.

Как указывалось ранее, документов, подтверждающих представление ООО «Никосс» обеспечения исполнения обязательств по договорам управления Многоквартирными домами, не представлено.

Договоров управления Многоквартирными домами, заключенных ООО «Никосс» и собственниками помещений в Многоквартирных домах, Управлением не представлено, в связи с чем Комиссия считает необходимым

выдать Управлению предусмотренное частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения Конкурса.

Решение о создании Конкурсной комиссии принято Администрацией, соответственно, ответственность за нарушение порядка организации и проведения Конкурса Конкурсной комиссией несет Администрация города Троицка.

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

Р Е Ш И Л А :

1. Признать жалобы обоснованными.
2. Признать действия Управления при организации и проведении Конкурса нарушением подпунктов 3, 4(1), 10 пункта 38, пункта 41, в том числе подпунктов 1, 3, 4, 4(1), 7, 8, 10, 14, 16 пункта 41, подпункта 1 пункта 53, пунктов 65, 70, 85, 90 Правил.
3. Признать действия Администрации в лице Конкурсной комиссии при организации и проведении Конкурса нарушением подпункта 9, 10 пункта 38, пунктов 6, 70, 75, 76, 85 Правил.
4. Выдать Управлению в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предписание об аннулировании Конкурса.
5. Выдать Администрации в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предписание об отмене всех протоколов, составленных в ходе проведения торгов.
6. 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.

ПРЕДПИСАНИЕ № 35, 36, 37-07-18.1/18

об аннулировании торгов

«14» января 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 Комиссии:	<...>	- заместитель руководителя Челябинского УФАС России;
Члены Комиссии:	<...>	- начальник отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;
	<...>	- главный специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, на основании решения по жалобе № 35, 36, 37-07-18.1/18 от 14 января 2019 года,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. У п р а в л е н и ю жилищно-коммунального хозяйства Администрации Чебаркульского городского округа Челябинской области (далее – Управление) в срок до 01 февраля 2019 года совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка организации и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Чебаркуль, ул. Каширина, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 24, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 36-А, 37, 38, 40, 40-А, 51, 52 - лот № 1, г. Чебаркуль, ул. Каширина, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 25, 26, 27, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 53, 54, 55, 56 -лот № 2, извещение № 091118/6823345/01 (далее – торги, Конкурс), а именно:

1.1) принять решение об аннулировании Конкурса;

1.2) разместить в информационно - телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru в извещении № 091118/6823345/01 решение об аннулировании Конкурса, в том числе протоколов, составленных в ходе его проведения;

1.3) направить заявителям, подавшим заявки на участие в торгах, уведомления о принятом решении об аннулировании Конкурса.

2. О выполнении настоящего предписания Управлению сообщить в Челябинское УФАС России в срок до 05 февраля 2019 года с приложением подтверждающих документов (копии решения об аннулировании Конкурса, соответствующих уведомлений с документами о способе их направления лицам, подавшим заявки на участие в торгах, размещения в информационно - телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru в извещении № 091118/6823345/01 решения об аннулировании Конкурса, в том числе протоколов, составленных в ходе его проведения).

Документы, представленные в доказательство исполнения предписания, должны

быть заверены печатью организации и подписью должностного лица, прошиты и пронумерованы, представлены с сопроводительным письмом и описью документов.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

ПРЕДПИСАНИЕ № 35, 36, 37-07-18.1/18

об аннулировании торгов

«14» января 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 Комиссии:	<...>	- заместитель руководителя Челябинского УФАС России;
Члены Комиссии:	<...>	- начальник отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;
	<...>	- главный специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, на основании решения по жалобе № 35, 36, 37-07-18.1/18 от 14 января 2019 года,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации Чебаркульского городского округа Челябинской области в срок до 01 февраля 2019 года совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка организации и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Чебаркуль, ул. Каширина, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 24, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 36-А, 37, 38, 40, 40-А, 51, 52 - лот № 1, г.

Чебаркуль, ул. Каширина, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 25, 26, 27, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 53, 54, 55, 56 - лот № 2, извещение № 091118/6823345/01 (далее – торги, Конкурс), а именно:

1.1) принять решение об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов;

1.2) направить заявителям, подавшим заявки на участие в торгах, уведомления о принятом решении об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов.

2. О выполнении настоящего предписания Администрации Чебаркульского городского округа Челябинской области сообщить в Челябинское УФАС России в срок до 05 февраля 2019 года с приложением подтверждающих документов (копии решения об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, соответствующих уведомлений с документами о способе их направления лицам, подавшим заявки на участие в торгах).

Документы, представленные в доказательство исполнения предписания, должны быть заверены печатью организации и подписью должностного лица, прошиты и пронумерованы, представлены с сопроводительным письмом и описью документов.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа