

## РЕШЕНИЕ

### по жалобе № 91-07-18.1/17

«24» ноября 2017 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<br>Комиссии: | <...> | - заместитель<br>руководителя<br>Челябинского УФАС России;  |
| Члены<br>Комиссии:        | <...> | начальник отдела контроля<br>торгов и органов власти<br>Челябинского УФАС России;                     |
|                           | <...> | главный специалист-эксперт<br>отдела контроля торгов и<br>органов власти Челябинского<br>УФАС России, |

рассмотрев жалобу ООО «Управляющая компания «Жилком» (далее – Заявитель) на неправомерные действия Администрации Миасского городского округа Челябинской области (далее – Администрация) при организации и проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресу: г. Миасс, ул. Донская, д. 54, 56, 58, ул. Керченская, д. 9, 11, 13, ул. Ялтинская, д. 6, 8, 10, 45, 47, 49 (далее – Многоквартирные дома, извещение № 161017/0221090/03 (далее – торги, Конкурс),

## У С Т А Н О

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

В качестве доводов Заявитель в жалобе указал следующее.

В соответствии с пунктом 4.2 проекта договора управления (Приложение №4 к Конкурсной документации) плата за жилое помещение и коммунальные

услуги для собственников включает в себя: плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме; плату за коммунальные услуги.

В соответствии с пунктом 2 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает плату за содержание жилого помещения, в том числе плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

В Приложении №5 к Конкурсной документации содержится перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирных домов - наименование работ и их стоимость.

В Конкурсной документации отсутствует наименование и стоимость коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме. Следовательно, организатором торгов в извещении о проведении Конкурса, Конкурсной документации не отображена информация об объекте конкурса, предусмотренная 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).

Пунктами 38, 41 Правил установлен объем информации и сведений, подлежащих отражению в извещении о проведении конкурса, конкурсной документации, в частности характеристика объекта конкурса, наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, их расчетная стоимость и периодичность выполнения, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, акт о состоянии общего имущества, порядок проведения осмотров объекта конкурса и график проведения осмотров и т.д.

ООО «ЖилКом» не подало заявку на участие в Конкурсе, так как Конкурсная документация содержит неполную (недостоверную) информацию об объекте Конкурса.

ООО «ЖилКом» имело намерения участвовать в торгах, так как ранее уже осуществляло управление Многоквартирными домами, и прекратило управление в связи с истечением срока договора управления, заключенного по результатам Конкурса. Но в связи с тем, что размер платы и перечень

услуг (работ) не соответствует требованиям, установленным действующим законодательством, и управление Многоквартирными домами на условиях, установленных Конкурсной документацией, фактически невозможно, заявка не подавалась.

Указанными действиями Администрацией нарушено право ООО «ЖилКом» на свободу конкуренции, достоверную информации об объекте Конкурса.

Заявитель в жалобе просит отменить Конкурс.

*Администрацией представлены следующие возражения и пояснения по доводам жалобы.*

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в качестве заявителей, имеющих право направлять жалобы, могут быть:

- лица, подавшие заявки на участие в торгах;
- иные лица, чьи права или законные интересы могут быть ущемлены или нарушены, если жалоба связана с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов и порядка подачи заявок на участие в торгах.

Таким образом, правом обратиться с жалобой на нарушения по содержательной части торгов имеет только лицо, подавшее заявку на участие в них. Иные лица, не подававшие заявку, наделены правом обжаловать лишь процессуальные нарушения, связанные с размещением информации о проведении торгов и порядке подачи заявок, то есть те процессуальные нарушения, которые препятствуют подать заявку на участие в торгах.

ООО «Жилком» обжалует положения Конкурсной документации, то есть ее содержательную часть, при этом Заявитель заявку на участие в Конкурсе не подавал, намерений принять участие так же не изъявлял, следовательно, не обладает правом на обжалование торгов в этой части. В данном случае, жалоба в Челябинское УФАС России подана Заявителем не в связи с нарушением порядка размещения информации о проведении торгов или порядка подачи заявок на участие в торгах.

В извещении о проведении Конкурса и Конкурсной документации информация об объекте торгов указана в полном объеме в соответствии с требованиями пунктов 38, 41 Правил, в том числе:

- Приложение № 13 к Конкурсной документации - характеристики объекта конкурса;
- Приложение № 5 к Конкурсной документации - перечень обязательных работ и услуг, 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. № 290, расчетная стоимость каждой из обязательных работ и услуг;

- Приложение № 10 к Конкурсной документации, пункты 5, 6 Извещения о проведении Конкурса - размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, перечень коммунальных услуг указаны.

Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, не являются ни работой, ни услугой по содержанию и ремонту общего имущества, не указаны 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. № 290, следовательно, не подлежат включению в перечень обязательных работ и услуг согласно подпункту 4 пункта 41 Правил.

Предусмотренная пунктом 4.2 проекта договора управления плата за жилое помещение и коммунальные услуги соответствует структуре платы за жилое помещение и коммунальные услуги, установленной статьей 154 ЖК РФ.

Размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется в порядке, установленном частями 9.2, 9.3 статьи 156 ЖК РФ.

На основании изложенного, Администрация считает, что положения Конкурсной документации соответствуют действующему законодательству и не нарушают права и законные интересы Заявителя, доказательств обратного в жалобе Заявителя не представлено и не указано, в связи с чем просит жалобу признать необоснованной.

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

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

Администрацией в информационно - телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, Конкурсная документация (извещение № 161017/0221090/03).

Согласно извещению о проведении Конкурса дата начала подачи заявок

16.10.2017, дата окончания подачи заявок 17.11.2017, дата вскрытия конвертов с заявками, рассмотрения заявок и проведения Конкурса 17.11.2017.

17.11.2017 Администрацией в информационно - телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещен протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению №161017/0221090/03, согласно которому на участие в Конкурсе поступила одна заявка ООО УК «Комфорт», протокол рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №161017/0221090/03, согласно которому ООО УК «Комфорт» признано единственным участником Конкурса.

15.11.2017 в Челябинское УФАС России поступила жалоба ООО «Жилком» о нарушении Администрацией порядка организации и проведения Конкурса.

Частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что в соответствии с правилами указанной статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

Согласно части 2 статьи 18.1 закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Согласно представленным Администрацией документам, в том числе протоколам вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе, рассмотрения заявок на участие в Конкурсе, письменным пояснениям Заявителя, ООО «Жилком» заявка на участие в Конкурсе не подавалась.

В жалобе Заявитель указывает об отсутствии в Конкурсной документации наименования и стоимости коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, в связи с чем не отображена информация об объекте Конкурса, со ссылкой на пункты 38, 41 Правил, которыми установлены сведения, подлежащие отражению в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации.

В представленных письменных пояснениях Заявитель указывает об

установлении Администрацией размера платы и перечня услуг (работ) с нарушением требований действующего законодательства и нарушении прав ООО «ЖилКом» на свободу конкуренции, достоверную информации об объекте Конкурса.

Таким образом, доводы жалобы ООО «Жилком» сводятся к обжалованию положений Конкурсной документации без нормативного правового обоснования, в том числе ссылок на подпункты и пункты Правил. Содержание предоставленных ООО «Жилком» сведений не позволяет сделать вывод о положениях действующего законодательства, которые нарушены Администрацией при организации и проведении Конкурса. Так, пунктами 38, 41 Правил не предусмотрено указание в извещении о проведении торгов и конкурсной документации наименования и стоимости коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Объектом Конкурса является управления Многоквартирными домами, информация об обязательных сведениях, которые не указаны организатором торгов, жалоба ООО «Жилком» не содержит.

Доводов, указывающих на нарушение Администрацией порядка размещения информации о Конкурсе, порядка подачи заявки на участие в торгах, ущемление или нарушение законных прав и интересов ООО «Жилком» указанными Заявителем недостатками Конкурсной документации, жалоба, письменные пояснения не содержат.

Документов, подтверждающих осуществление ООО «Жилком» до проведения Конкурса управления Многоквартирными домами, ущемление, нарушение законных прав и интересов ООО «Жилком» проведением Администрацией Конкурса с нарушением порядка его организации и проведения, наличие права на обращение в антимонопольный орган с жалобой указанного содержания и оснований для ее рассмотрения Челябинским УФАС России, Заявителем также не представлено. На заседание Комиссии представитель ООО «Жилком» не явился, пояснений не дал.

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

#### **Р Е Ш И Л А :**

Признать жалобу Заявителя на действия (бездействие) Администрации необоснованной ввиду недоказанности факта ущемления и нарушения прав или законных интересов ООО «Жилком», а также указанных в жалобе нарушений порядка организации и проведения Конкурса.

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