

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 277-07-1/2018**

**по результатам рассмотрения жалобы на действия организатора открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами**

16 мая 2018 года г. Рязань

Комиссия Рязанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе: председателя Комиссии, заместителя руководителя управления, членов Комиссии: специалиста-эксперта отдела контроля товарных и финансовых рынков, , специалиста 1 разряда отдела контроля товарных и финансовых рынков, при участии представителя отдела ТЭК и ЖКХ администрации муниципального образования – Рыбновский муниципальный район Рязанской области (далее – организатор конкурса) (доверенность от 07.05.2018 № 1465), представителя (далее – заявитель, Общество) (доверенность от 04.05.2018 № б/н), рассмотрев жалобу заявителя на действия организатора открытого конкурса при проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами (извещение № 040418/8466285/01, опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 06.04.2018),

### **УСТАНОВИЛА:**

04 мая 2018 года в Управление Федеральной антимонопольной службы по Рязанской области поступила жалоба заявителя на действия отдела ТЭК и ЖКХ администрации муниципального образования – Рыбновский муниципальный район Рязанской области при проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами.

1. По мнению заявителя, извещение № 040418/8466285/01 от 06.04.2018 (далее – извещение), о проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами составлено с нарушением требований Постановления Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 года, а именно наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом исключено из Постановления Правительства Российской Федерации № 75 от 06.02.2006 года «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - Правила).

2. Заявитель считает, что в конкурсной документации указаны неверные реквизиты банковского счета для перечисления денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, таким образом извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами и конкурсная документация для проведения открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами не соответствует требованиям Постановления Правительства РФ № 75 от 06.02.2006

года «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», а так же требованиям Постановления Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290.

Организатор конкурса в письменном правовом обосновании по существу жалобы (исх. от 11.05.2018 № 1520) считает, что при подготовке конкурсной документации соблюдены требования, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и Правилами, утвержденными Постановлением Правительства от 06.02.2006 № 75, а так же минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, приводя в обоснование следующие доводы.

По мнению организатора торгов, доводы заявителя о том, что организатором торгов извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами составлено с нарушением требований Постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», а именно, указание перечня дополнительных услуг не обосновано, перечень дополнительных работ и услуг введен Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.03.2015 № 191, формируется исходя из тех предложений, которые будут озвучены участниками конкурса во время проведения конкурса. Реквизиты банковского счета для перечисления средств, в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе указаны не верно организатор торгов подтвердил, но в свою очередь проинформировали всех участников данного аукциона путем направления информационных писем с верными данными. Заявитель, как участник торгов внес необходимые средства, в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, о чем имеются платежные поручения. Изучив представленные документы и материалы, выслушав мнение сторон, Комиссия установила следующее.

Открытый конкурс по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами проводился в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

Извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами № 040418/8466285/01 размещено в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 06.04.2018.

- конкурса – право заключения договора управления многоквартирными

домами по лотам № 1-35.

Дата начала срока подачи заявок: 04.04.2018.

Дата и время окончания срока подачи заявок: 07.05.2018 в 10.00.

Дата окончания рассмотрения заявок: не позднее 07.05.2018 в 10.00.

В ходе рассмотрения довода о неправомерном указании в документации перечня дополнительных услуг, заявитель отказался от данного довода, так как, организатор торгов пояснил, что в соответствии Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.03.2015 № 191 «О внесении изменений в правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» 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, определяется организатором конкурса в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, технического регулирования, пожарной безопасности, защиты прав потребителей, включая требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме, определенные [Правилами](#) содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных, технических и иных параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги.

Так же по смыслу пункта 41 Правил, дополнительный перечень работ является дополнением к обязательному перечню и разрабатывается 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, что не предполагает дублирование перечня обязательных работ.

Согласно главе 5 подпункту 2 пункта 41 Правил, конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, должны включать в себя: реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на

участие в конкурсе.

В соответствии главой 5 пункта 50 Правил организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение 2 рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

Организатор торгов в конкурсной документации неверно указал банковские реквизиты и в нарушение Правил не внес изменения в конкурсную документацию, соответственно данные изменения не были отражены на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), но в свою очередь направил участникам вышеуказанного аукциона информационные письма с верными данными, что является нарушением пункта 50 Постановления Правительства Российской Федерации № 75 от 06.02.2006 года «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Таким образом, извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами не соответствует требованиям Постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» в связи с чем, данный довод является обоснованным.

Согласно части 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения жалобы комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, частью 1 статьи 39 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Рязанского УФАС России

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу обоснованной, организатора конкурса – отдел ТЭК и ЖКХ администрации муниципального образования – Рыбновский муниципальный район Рязанской области (пл. Ленина, д. 9, г. Рыбное, Рязанская область, 391110, ИНН 6213004280 ОГРН 1036216001271) нарушившим пункт 50 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

2. Предписание организатору конкурса о совершении действий, направленных на устранение нарушений процедуры торгов и порядка заключения договоров не выдавать в связи с выданным ранее предписанием по данной процедуре торгов. Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии: