

1. ООО Группа Компаний «ДОС»

125057, Москва, пер. Чапаевский, д. 3

2. Управа района Савелки г. Москвы

124482, Москва, г. Зеленоград, ул. Юности, стр. 311

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу №1-00-1631/77-16 о нарушении  
процедуры торгов и порядка заключения договоров**

12.08.2016 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России (далее - Управление) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия)

в присутствии представителей:

ООО Группа Компаний «ДОС»,

Управа района Савелки г. Москвы,

рассмотрев жалобу ООО Группа Компаний «ДОС» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов — Управы района Савелки г. Москвы (далее - Организатор торгов) при проведении торгов посредством открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г.Москва, г.Зеленоград, корпус 534 (реестровый № 260716/6924273/01 лот №1) (далее - Конкурс),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### **УСТАНОВИЛА:**

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса.

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в проведении Конкурса с нарушением действующего законодательства.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 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.

Конкурсная документация Организатора торгов (далее — Конкурсная документация) размещена 26.07.2016 на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) (далее — Официальный сайт).

Согласно представленным материалам и информации на Официальном сайте 27.07.2016 размещено извещение о проведении Конкурса. Окончание срока подачи заявок — 26.08.2016. Подведение итогов — 31.08.2016.

Согласно протоколу вскрытия конвертов от 26.08.2016 на участие в Конкурсе было подано 3 заявки на участие: ООО «РЭУ МЖК «Зеленоград», АО «ДЕЗ Столичный Жилищник», Заявитель.

Согласно жалобе Заявителя Организатором торгов неверно применена общая площадь помещения при расчете стоимости работ за 1 кв.м. общей площади в год, согласно дополнительному перечню работ.

Организатор торгов доводам жалобы Заявителя возразил, отметив обратное, а также отметив, что в перечне обязательных работ и услуг указаны сведения исходя из 1 кв.м. общей площади в месяц.

Комиссия, изучив представленные документы, установила следующее.

Согласно подпункту 3 пункта 38 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 (далее — Правила) в извещении о проведении конкурса указывается, в том числе, следующая информация 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.

Согласно подпункту 4 (1) пункта 41 Правил 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](#) содержания общего

имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 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.

Таким образом, Организатор торгов должен в составе Конкурсной документации представить перечень дополнительных работ.

Согласно материалам и сведениям, Организатором торгов в составе Конкурсной документации размещен перечень дополнительных работ и услуг.

Согласно доводам Заявителя, при расчете стоимости работ/услуг на 1 кв. м. Организатором торгов не верно применена площадь помещений, т. к. при перерасчете получается иная площадь многоквартирного дома.

Организатор торгов пояснил, что данная ситуация может возникнуть при округлении стоимости на 1 кв. м. общей площади в год до сотых.

Комиссия установила, что при расчете стоимости работ/услуг на 1 кв. м. площадь многоквартирного дома Организатором торгов применена верно.

При этом на права и законные интересы Заявителя данный расчет не повлиял, т. к. заявка Заявителя была отклонена от участия в Конкурсе.

Следовательно, Комиссия приняла решение признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов необоснованной.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

#### **РЕШИЛА:**

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора при

проведении Конкурса необоснованной.

2. Снять ограничения на проведение торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 07.09.2016 № ИШ/40671(1-2).

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.