



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ  
по жалобе №13/18.1-2015**

10.03.2015

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на действие (бездействие) организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии (Приказ от 12.01.2015 №2) в составе:

председатель Комиссии Волков С.Н. – заместитель руководителя Управления;  
члены Комиссии: Смирнягина Л.В. – начальник отдела контроля органов власти;  
Фартусова О.А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

при участии:

*организатора торгов* – Управление городского хозяйства Артемовского городского округа (далее - Управление городского хозяйства), представитель <.....> (пл.Советов, 3, г.Артемовский, Свердловская область, 623780);

*заинтересованного лица* – ООО «Уральская компания «Федерация», <.....> (Решение №1 от 20.11.2013), (ул.Белинского, 132, кВ.192, г.Екатеринбург, 620142);

в отсутствие

*заявителя* – ООО «Уральская жилищная компания», извещен, явка не обеспечена (ул.Техническая, 154-22, г.Екатеринбург, 620050);

рассмотрев в порядке ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «Уральская жилищная компания» (вх.№01-3873 от 03.03.2015) на действия (бездействие) организатора торгов (Управление городского хозяйства Артемовского городского округа), совершенные при организации и проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещение №290115/7675434/01) по лоту №1,

**УСТАНОВИЛА:**

О времени и месте рассмотрения жалобы стороны уведомлены надлежащим образом, в том числе публично путем размещения информации о рассмотрении жалобы на официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

В жалобе ООО «Уральская жилищная компания» указано следующее.

Управление городского хозяйства Администрации Артемовского городского округа (далее – Организатор торгов) 27.02.2015 провело открытый конкурс по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами Артемовского городского округа.

Победителем конкурса признан участник конкурса под №2 ООО «Управляющая компания «Федерация». При этом, победителем конкурса был предложен следующий перечень дополнительных работ и услуг: ежегодная планировка территории с нивелированием.

Вместе с тем, приложением №3 к Конкурсной документации установлен перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса.

Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75) (далее - Правила) Организатору торгов не запрещено в Конкурсной документации устанавливать перечень дополнительных работ и услуг, а также их расчетную стоимость и периодичность каждой из дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Более того, неуказание в конкурсной документации перечня дополнительных работ и услуг может привести к самостоятельному определению участниками конкурса работ, которые не связаны с данным объектом конкурса, в целях победы в конкурсе.

Таким образом, ООО «Управляющая компания «Федерация» при определении перечня дополнительных работ и услуг следовало руководствоваться перечнем дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, установленным приложением №3 к Конкурсной документации. Перечень дополнительных работ, предложенный ООО «Управляющая компания «Федерация» не связан с объектом конкурса, необходимость проведения указанных работ Организатором торгов в приложении №3 к конкурсной документации не установлена.

В соответствии с п.82 Правил Конкурсная комиссия ведет Протокол конкурса согласно приложению №8 Правил, который подписывается в день проведения конкурса. Однако Протокол конкурса должен быть предоставлен для ознакомления и подписания участнику конкурса, сделавшему предыдущее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. Более того, только один экземпляр Протокола конкурса остается у Организатора конкурса.

Таким образом, в нарушение п.82 Правил Протокол конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами не был передан ООО «Уральская жилищная компания» для ознакомления и подписания, а также Организатором конкурса не был предоставлен ООО «Уральская жилищная компания» экземпляр Протокола конкурса.

Кроме того, Организатор конкурса допустил иные нарушения по порядку проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации, а именно:

1) В соответствии с п.6 Правил 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.

Согласно Конкурсной документации в состав лота №1 входят дома по следующим адресам:

- кв.Родничок, 1,2;

- кв.Западный, 10;
- пер.Бабушкина, 4,6;
- пер.Водопьянова, 4;
- пер.Парковый, 20;
- пер. Советский, 15;
- ул. 2-я Бурсунская, 2,4;
- ул.2-я Парковая, 3,18,23а;
- ул.70 лет Октября, 14;
- ул.9 Января, 22;
- ул.Бабушкина, 1,5,8,1а, 2а;
- ул.Банковская, 9,12,14,15;
- ул.Вайнера, 3;
- ул.Водопьянова, 1,3,7;
- ул.Газетная, 9;
- ул.Дальневосточная, 1,2,9,11;
- ул.Дзержинского, 10,12,14,15,16,17,38,54;
- ул.Добролюбова, 14а, 14б;
- ул.Достоевского, 5,14,16,19,23, 8а, 18;
- ул.Карла Либкнехта, 1,3;
- ул.Карла Маркса, 84,86,88,90;
- ул.Кирова, 66/2;
- ул.Комсомольская, 3,5,10,4;
- ул.Котовского, 2;
- ул.Куйбышева, 2;
- ул.Кутузова, 14,20,21,22;
- ул.Ленина, 5,10,12,30,32,1,8,36,38,40,42,44,48;
- ул.Лермонтова, 2,4,6;
- ул.Лесная, 22,22а;
- ул.Ломоносова, 16,18,20;
- ул.Мира, 33 корпус 2, корпус 1;
- ул.Молодежи, 1,24;
- ул.Парковая, 1;
- ул.Пешкова, 1,3,5,7,9,26,28,30,32;
- ул.Почтовая, 5,10;
- ул.Предшахтная, 1;
- ул.Пролетарская, 48,47;
- ул.Разведчиков, 8,2а;
- ул.Свердлова, 37;
- ул.Советская, 42;
- ул.Сосновая, 1,3;
- ул.Станиславского, 3;
- ул. Свободы, 25;
- ул.Суворова, 4;
- ул.Техническая, 3,5,9,14,28,30;
- ул.Физкультурников, 2а,10,11а,3;
- ул.Фурманова, 9;
- ул.Чайковского, 1,9;
- ул.Чапаева, 3,7,1;

- ул.Чкалова, 3,5,7;
- ул.Школьная, 1,7;
- ул.Щорса, 4а,3а,9а,5а,7а;
- ул.Энергетиков, 11.
- пер.Прилепского, 5,2;
- ул.8 Марта, 8,12,15,26,27,28,31,33,39,43,47,1а;
- ул.Линейная, 10,11;
- ул.Октябрьская, 9а,3,5,6,8,15,22;
- ул.Островского, 1;
- ул.Паровозников, 7,11;
- ул.Пригородная, 17,49,54,55,123,125,129,131;
- ул.Прилепского, 11,12,3а, 13;
- ул.Р.Люксембург, 14,12,1;
- ул.Свободы, 48,134а;
- ул.Чехова, 33,35;
- кв. Спортивный, 5.

Однако, Организатор конкурса в нарушение п.6 Правил объявил конкурс на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами, которые не расположены на граничащих земельных участках, между которыми могут располагаться земли общего пользования.

2) В нарушение подп.3 п.37 Правил в извещении о проведении конкурса не полностью указана характеристика объекта конкурса, а именно: не указана серия и тип постройки многоквартирных домов.

3) В нарушение подп.5 п.37 Правил отсутствует размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный Организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг.

Таким образом, затрудняется определение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в отношении конкретного многоквартирного дома.

4) В нарушение подп.1 п.41 Правил в составе Конкурсной документации отсутствует акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса по форме согласно приложению №1 к Правилам.

5) В соответствии с п.52 Правил прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Вместе с тем, в Извещении о проведении конкурса установлен срок окончания приема заявок на участие в открытом конкурсе - до 17 час. 00 мин. 26.02.2015 (дата и время вскрытия конвертов на участие в конкурсе 10 час. 00 мин. 27.02.2015).

6) Согласно ч.1 ст.155 ЖК РФ, плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товариществом собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии федеральным законом о таком кооперативе.

Вместе с тем, в нарушение ч.1 ст.155 ЖК РФ Организатор торгов в Конкурсной документации установил срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание ремонт жилого помещения и коммунальные услуги - ежемесячно до двадцатого числа месяца следующего за истекшим месяцем.

7) В Конкурсной документации содержится противоречие в сроке предоставления подписанного договора управления многоквартирными домами, а также обеспечения исполнения обязательств. Так, на стр.6 Конкурсной документации указывается, что подписанный проект договора управления многоквартирными домами, а также обеспечение исполнения обязательств предоставляется Организатору торгов победителем в срок до 06.03.2015. При этом, на стр.7 Конкурсной документации указан срок предоставления обеспечения обязательств - до 01.03.2015, итоги конкурса подводятся 27.02.2014 (пятница) в 15 час. 00 мин. (фактически в 16 час. 30 мин. согласно Протоколу конкурса). Однако, 01.03.2015 (воскресенье) является выходным днем, что делает невозможным исполнение указанной обязанности.

ООО «Уральская жилищная компания» просит провести правовую оценку действий Организатора торгов по проведению указанного открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами Артемовского городского округа.

Управление городского хозяйства считает жалобу ООО «Уральская жилищная компания» необоснованной по следующим основаниям.

1) 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» признан утратившим силу подп.5 п.41 Правил, в результате чего из состава Конкурсной документации исключен перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, а также право организатора конкурса самостоятельно определять расчетную стоимость каждой из дополнительных работ и услуг. Следовательно, перечень дополнительных работ и услуг, а также предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг предоставляются участником конкурса самостоятельно (обоснование Письмо ФАС России от октября 2014 года «Рекомендации по применению статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции в случае непроведения органами местного самоуправления конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами»).

Кроме того, предложенный победителем конкурса перечень дополнительных работ и услуг - ежегодная планировка территории с нивелированием проводится лишь в отношении многоквартирных домов являющихся предметом конкурса.

2) В соответствии с п.п.83, 84, 85, 86 Правил процедура ознакомления и подписания Протокола конкурса участником конкурса, сделавшим предыдущее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, с Протокол конкурса не предусматривает обязанности Организатора конкурса обязательного ознакомления указанного участника под роспись.

3) В настоящее время межевание территорий Артемовского городского округа не проведено (отсутствует), и, соответственно, принадлежность земельных участков к объектам конкурса установить невозможно.

4) Объекты, входящие в состав конкурсной массы, являются одно-, двух-этажными зданиями старой постройки, которые были построены «самостроем» и не

имеют типа и серии, поэтому в Приложении №1 к Конкурсной документации не указаны серия и тип постройки (нет возможности указать).

5) В состав Конкурсной документации входит Постановление Администрации Артемовского городского округа от 28.01.2015 №126-ПА, которым утвержден размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом на 2015 год.

6) Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса по форме согласно приложению №1 к Правилам, действительно отсутствуют в связи с тем, что техническая документация на момент объявления конкурса находилась у компании, которая ранее управляла этими многоквартирными домами.

7) В отношении процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе действительно в Извещении о проведении конкурса установлен срок окончания приема заявок на участие в открытом конкурсе не в соответствии с п.52 Правил, где предусмотрено, что прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками.

8) В Конкурсной документации действительно срок оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги установлен до 20 числа не в соответствии с ч.1 ст.155 ЖК РФ, но данное условие предусмотрено для всех участников конкурса на основании особенностей предоставления услуг в муниципалитете.

9) В отношении сроков подписания проекта договора управления многоквартирными домами действительно допущена опечатка.

**Рассмотрев представленные документы, заслушав мнения и пояснения сторон, Комиссия антимонопольного органа пришла к следующим выводам.**

В соответствии с п.4.2 ч.1 ст.23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы заявителей на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Согласно ч.2 ст.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.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Правила).

Согласно информационному сообщению о проведении торгов (извещение №290115/7675434/01) Лот №1:

форма проведения торгов – открытый конкурс;

организатор конкурса – Управление городского хозяйства Администрации Артемовского городского округа;

предмет конкурса – право заключения договоров управления многоквартирными домами в отношении объекта конкурса;

объект конкурса – общее имущество собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных в городе Артемовском Свердловской области по адресу:

- кв.Родничок, 1,2;
- кв.Западный, 10;
- пер.Бабушкина, 4,6;
- пер.Водопьянова, 4;
- пер.Парковый, 20;
- пер. Советский, 15;
- ул. 2-я Бурсунская, 2,4;
- ул.2-я Парковая, 3,18,23а;
- ул.70 лет Октября, 14;
- ул.9 Января, 22;
- ул.Бабушкина, 1,5,8,1а, 2а;
- ул.Банковская, 9,12,14,15;
- ул.Вайнера, 3;
- ул.Водопьянова, 1,3,7;
- ул.Газетная, 9;
- ул.Дальневосточная, 1,2,9,11;
- ул.Дзержинского, 10,12,14,15,16,17,38,54;
- ул.Добролюбова, 14а, 14б;
- ул.Достоевского, 5,14,16,19,23, 8а, 18;
- ул.Карла Либкнехта, 1,3;
- ул.Карла Маркса, 84,86,88,90;
- ул.Кирова, 66/2;
- ул.Комсомольская, 3,5,10,4;
- ул.Котовского, 2;
- ул.Куйбышева, 2;
- ул.Кутузова, 14,20,21,22;
- ул.Ленина, 5,10,12,30,32,1,8,36,38,40,42,44,48;
- ул.Лермонтова, 2,4,6;
- ул.Лесная, 22,22а;
- ул.Ломоносова, 16,18,20;
- ул.Мира, 33 корпус 2, корпус 1;
- ул.Молодежи, 1,24;
- ул.Парковая, 1;
- ул.Пешкова, 1,3,5,7,9,26,28,30,32;
- ул.Почтовая, 5,10;
- ул.Предшахтная, 1;
- ул.Пролетарская, 48,47;
- ул.Разведчиков, 8,2а;
- ул.Свердлова, 37;
- ул.Советская, 42;
- ул.Сосновая, 1,3;
- ул.Станиславского, 3;
- ул. Свободы, 25;

- ул.Суворова, 4;
- ул.Техническая, 3,5,9,14,28,30;
- ул.Физкультурников, 2а,10,11а,3;
- ул.Фурманова, 9;
- ул.Чайковского, 1,9;
- ул.Чапаева, 3,7,1;
- ул.Чкалова, 3,5,7;
- ул.Школьная, 1,7;
- ул.Щорса, 4а,3а,9а,5а,7а;
- ул.Энергетиков, 11.
- пер.Прилепского, 5,2;
- ул.8 Марта, 8,12,15,26,27,28,31,33,39,43,47,1а;
- ул.Линейная, 10,11;
- ул.Октябрьская, 9а,3,5,6,8,15,22;
- ул.Островского, 1;
- ул.Паровозников, 7,11;
- ул.Пригородная, 17,49,54,55,123,125,129,131;
- ул.Прилепского, 11,12,3а, 13;
- ул.Р.Люксембург, 14,12,1;
- ул.Свободы, 48,134а;
- ул.Чехова, 33,35;
- кв. Спортивный, 5;

полная характеристика объекта конкурса: указывается в конкурсной документации (Приложение №1);

размер платы за содержание и ремонт жилого помещения: определяется организатором конкурса в размере, установленном постановлением главы Администрации Артемовского городского округа для собственников жилых помещений, которые не приняли решения о выборе способа управления многоквартирным домом на соответствующий период;

место, дата начала и окончания подачи заявок на участие в открытом конкурсе: город Артемовский, площадь Советов, 3, каб. 8, со дня официального опубликования извещения до 17.00 час. местного времени 26.02.2015;

место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: город Артемовский, площадь Советов, 3, каб. 8, 27.02.2015 в 10.00 час. местного времени;

дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе: город Артемовский, площадь Советов, 3, каб. 8, 27.02.2015 в 11.00 час. местного времени.

место, дата и время проведения конкурса: город Артемовский, площадь Советов, 3, каб. 8, 27.02.2015 в 15.00 час. местного времени.

Согласно Протоколу вскрытия конвертов от 27.02.2015 на участие в конкурсе поступили заявки: ООО «Уральская жилищная компания», ООО «Управляющая Компания «Федерация», ООО «Порядок».

Конкурсная комиссия решила признать участниками конкурса: ООО «Уральская жилищная компания» (участник №1), ООО «Управляющая Компания «Федерация» (участник №2); заявка участника №3 (ООО «Порядок») отклонена (Протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе от 27.02.2015).

В соответствии с Протоколом конкурса по отбору управляющей организации от 27.02.2015 победителем конкурса признан участник №2 (ООО «Управляющая



компания «Федерация»), предложивший наибольшую стоимость дополнительных работ и услуг в размере 9 руб. 10 коп., вид работ – ежегодная планировка территории с нивелированием.

Пунктом 41 Правил предусмотрено, что Конкурсная документация, в том числе включает в себя:

- акт по форме согласно приложению №1 (о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса);
- порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров, обеспечивающий выполнение требований, предусмотренных п.51 настоящих Правил;
- перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 №290, по форме согласно приложению №2;
- срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги;
- срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств в соответствии с разделом IX настоящих Правил.

Постановлением Правительства Российской Федерации 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» признан утратившим силу подп.5 п.41 Правил, в результате чего из состава конкурсной документации, утверждаемой организатором конкурса, исключен перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, а также право организатора конкурса самостоятельно определять расчетную стоимость каждой из дополнительных работ и услуг. Следовательно, при проведении конкретного конкурса участник конкурса имеет право самостоятельно предлагать дополнительные работы и услуги по стоимости.

Таким образом, все участники конкурса имеют равные возможности по самостоятельному определению перечня и стоимости дополнительных работ и услуг, которые они могут выполнять в процессе управления и содержания многоквартирных домов, при этом ограничения в предложении дополнительных работ и услуг действующим законодательством не предусмотрены.

Дополнительные работы и услуги участник конкурса обязуется выполнять в счет той же платы за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации.

Таким образом, победителем конкурса становится претендент, предложивший большее количество (по стоимости) дополнительных работ и услуг.

Согласно п.82 Правил Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по форме согласно приложению №8, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.

Организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирным домом. (п.83 Правил)

В силу п.84 Правил текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

Таким образом, Правилами не установлена обязанность организатора конкурса по обязательному ознакомлению и подписанию Протокола конкурса участником конкурса, сделавшим предыдущее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

Согласно п.6 Правил 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.

Организатор конкурса сообщил о том, что в настоящее время на территории Артемовского городского округа не проведено межевание земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, являющиеся объектами конкурса, следовательно, установить расположены ли многоквартирные дома на граничащих земельных участках, между которыми могут располагаться земли общего пользования, не представляется возможным.

Кроме того, согласно ст.56 ГрадК РФ:

- информационные системы обеспечения градостроительной деятельности - организованный в соответствии с требованиями настоящего Кодекса систематизированный свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений (ч.1);

- информационные системы обеспечения градостроительной деятельности включают в себя материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) (ч.2);

- целью ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности является обеспечение органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения землеустройства (ч.3);

- сведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности являются открытыми и общедоступными, за исключением сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа (ч.8).

При этом заявитель не предоставил доказательство того, что данные дома расположены не на граничащих земельных участках.

Согласно подп.3 п.38 Правил 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.

Комиссия установила, что действительно в Приложении №1 к Конкурсной документации не указаны серия и тип постройки многоквартирных домов, однако в связи с тем, что дома, входящие в состав конкурсной массы, являются одно-, двух-этажными зданиями старой постройки, которые были построены «самостроем» и не имеют документов определяющих тип и серию, поэтому в Приложении №1 к Конкурсной документации нет возможности их указать. Не раскрытие соответствующих сведений в таких условиях не является нарушением.

Согласно подп.5 п.38 в извещении о проведении конкурса указывается, в том числе, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг.

Комиссия установила, что Постановлением Администрации Артемовского городского округа от 28.01.2015 №126-ПА утвержден размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом на 2015 год.

Таким образом, у заявителя была возможность ознакомиться с вышеуказанным Постановлением Администрации Артемовского городского округа от 28.01.2015 №126-ПА.

Установлено, что в Конкурсной документации отсутствуют Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса.

Учитывая, что техническая документация на момент объявления конкурса находилась у компании, которая ранее управляла этими многоквартирными домами, у Организатора конкурса не было возможности составить указанные Акты.

Таким образом, в нарушение подп.1 п.41 Правил в Конкурсной документации отсутствуют Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса.

Согласно п.52 Правил для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением №4 к настоящим Правилам. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Комиссия установила, что заявки участников конкурса поступили в следующие сроки:

ООО «Уральская жилищная компания» 04.02.2014 в 16 час. 30 мин.;

ООО «Управляющая компания «Федерация» 26.02.2015 в 11 час. 39 мин.;

ООО «Порядок» 26.02.2015 в 14 час. 18 мин.

Таким образом, в нарушение п.52 Правил в Извещении установлен срок приема заявок на участие в конкурсе не непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

В Конкурсной документации установлен срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание, ремонт жилого помещения и коммунальные услуги – ежемесячно до двадцатого числа месяца следующего за

истекшим месяцем, а не до десятого числа (ч.1 ст.155 ЖК РФ), однако данное условие предусмотрено для всех участников конкурса на основании особенностей предоставления услуг в муниципалитете и не могло повлиять на результаты конкурса.

В Конкурсной документации указано, что подписанный проект договора управления многоквартирными домами, а также обеспечение исполнения обязательств предоставляется Организатору торгов победителем в срок до 06.03.2015 (стр.6), а срок предоставления обеспечения обязательств - до 01.03.2015 (стр.7), итоги конкурса подводятся 27.02.2014 (пятница) в 15 час. 00 мин. (фактически в 16 час. 30 мин. согласно Протоколу конкурса), что объясняется технической опечаткой.

На основании вышеизложенного, Комиссия Свердловского УФАС России пришла к выводу, что Организатор торгов (Управление городского хозяйства Артемовского городского округа) при проведении открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными в городе Артемовском Свердловской области нарушил:

- подп.1 п.41 Правил, а именно: в Конкурсной документации отсутствуют Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса;

- п.52 Правил, а именно: в Извещении установлен срок приема заявок на участие в конкурсе не непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

В соответствии с ч.20 ст.18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п.3.1 ч.1 ст.23 настоящего Федерального закона.

Антимонопольный орган в соответствии с п.3.1 ч.1 ст.23 Закона о защите конкуренции уполномочен выдавать организатору торгов (его комиссии) обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Вместе с тем, по мнению Комиссии, выявленные нарушения заведомо не могли повлиять на результаты конкурса.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 23, ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Жалобу ООО «Уральская жилищная компания» признать обоснованной в части нарушения Организатором торгов (Управление городского хозяйства Артемовского городского округа) подп.1 п.41, п.52 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (Постановление Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75).

2. Предписание Управлению городского хозяйства Артемовского городского округа не выдавать.

Председатель Комиссии

С.Н. Волков

члены Комиссии:

Л.В. Смирнягина

О.А.Фартусова

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

