



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ по жалобе № 15/18.1 - 2015**

13.03.2015

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 С.Н. Волков - заместитель руководителя Управления;  
члены Комиссии: А.А. Бокша - главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;  
К.В. Олейник - специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

при участии представителей:

*организатора торгов* – Отраслевой орган Администрации города Каменск-Уральского по жилищному хозяйству – Кузнецов И.В. (доверенность № 120-к от 13.10.2014);

*заявителя* – ООО «Уральская жилищная компания» - Будалин С.С. – директор, Будалина А.И. (доверенность б/н от 05.03.2015);

*заинтересованного лица* – ООО «Управляющая компания «Стройком» - Горченко Ю.В. (доверенность № 05-15-Д от 02.02.2015)

рассмотрев в порядке ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «Управляющая жилищная компания» (вх. № 01-5027 от 06.03.2015) на действие (бездействие) организатора торгов Отраслевого органа Администрации города Каменска-Уральского по жилищному хозяйству при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Каменск-Уральский, ул. Лермонтова, д. 173 (Лот № 1), извещение № 200115/7185026/01.

**УСТАНОВИЛА:**

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

Рассмотрение жалобы назначено на 15 час. 00 мин 13.03.2015.

*Заявитель* в жалобе (вх. № 01- 5027 от 06.03.2015) указал следующее:

Отраслевым органом Администрации г. Каменск-Уральского по жилищному хозяйству 20.01.2015 объявлено о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Каменск-Уральский, ул. Лермонтова, д. 173 (Лот № 1), извещение № 200115/7185026/01.

Организатором торгов были допущены нарушения требований Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного

самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила № 75), а также Закона о защите конкуренции.

В Приложении № 4 к Конкурсной документации на открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в столбце 4 (Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)), не определена стоимость каждой работы и услуги на момент проведения конкурса, что приводит к несоблюдению п. 83 Правил № 75, а также нарушает требования пп. 4 п. 41 Правил № 75 «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 РФ от 03.04.2013 № 290, по форме согласно приложения № 2.

При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг.

В соответствии с пп. 1 п. 41 Правил № 75 конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя акт по форме согласно приложению № 1 к Правилам № 75 (далее – Акт о состоянии имущества), который состоит из следующих разделов:

- Раздел 1. Общие сведения о МКД;
- Раздел 2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки.

При этом, Раздел 2 акта о состоянии имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, приложенного в составе конкурсной документации (столбец 3 – Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома) полностью не заполнен. Таким образом, организатором конкурса не были раскрыты сведения, необходимые для получения участниками конкурса правильного представления об объекте конкурса.

*Организатор торгов* (Отраслевой орган Администрации города Каменск-Уральского по жилищному хозяйству) считает жалобу ООО «Управляющая жилищная компания» необоснованной по следующим основаниям:

Отраслевым органом был сформирован перечень обязательных работ и услуг исходя из технических характеристик МКД в соответствии с минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290.

Стоимость каждой работы конкретно не была определена, но была произведена разбивка структуры платы за содержание и ремонт государственного и муниципального жилищного фонда, а именно:

- Техническое обслуживание здания – 8,73 руб;
  - Работы и услуги по содержанию и иного имущества в многоквартирном доме – 1,49 руб.;
  - Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом – 3,18 руб.;
  - Работы по обеспечению сбора, вывоза бытовых отходов – 2,64 руб.;
  - Управление многоквартирным домом – 3,94 руб.;
- Общая стоимость обязательных работ и услуг составляет 19,98 руб.

Акт о состоянии общего имущества собственником помещений организатором конкурса заполнялся на основании технического паспорта домовладения, составленного в СОГУП «Областной Государственный Центр технической инвентаризации и регистрации недвижимости» Свердловской области.

Организатором конкурса были внесены изменения в конкурсную документацию в части утверждения графика осмотра объекта конкурса. Обращений к организатору торгов с целью организовать совместный осмотр объекта конкурса от ООО «Уральская жилищная компания» не поступало.

*Заинтересованное лицо* согласно с доводами заявителя.

**Рассмотрев имеющиеся материалы, заслушав доводы организатора торгов, Комиссия Свердловского УФАС России установила:**

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.

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

Порядок проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации установлен правилами, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Таким образом, конкурс по отбору управляющей организации является обязательной процедурой торгов, следовательно, жалобы на действия его организатора, подлежат рассмотрению по правилам, установленным ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно пп. 1, пп.4 п. 41 Правил № 75 конкурсная документация включает в себя:

- акт о состоянии общего имущества по форме согласно приложению № 1;
- 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 3 апреля 2013 г. № 290, 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.

В акте состояния общего имущества, утвержденном организатором конкурса графы о состоянии объекта конкурса не заполнены, что не соответствует Приложению № 1.

В приложении № 4 к Конкурсной документации не определена расчетная стоимость каждой из обязательных работ и услуг, предусмотренных минимальным

перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 № 290), что нарушает подп. 4 п. 41 Порядка проведения конкурса.

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 указанного Федерального закона.

В соответствии с ч. 3.1. ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган в процессе реализации своих полномочий выдает организатору торгов обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, 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.

Ранее, Свердловским УФАС России рассматривалась жалоба № 11/18.1-2015 данной конкурсной документации, по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Решением по указанной жалобе от 05.03.2015 установлен факт нарушения организатором Конкурса - Отраслевым органом Администрации города Каменск-Уральского по жилищному хозяйству:

- подп. 4 п. 41 Порядка проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75,) что выразилось в неопределении расчетной стоимости каждой из обязательных работ и услуг, предусмотренных минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме;

- подп. 14 п. 41 Порядка проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75), что выразилось в неопределении форм и способов осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом.

Согласно данному Решению выдано Предписание организатору торгов - Отраслевому органу Администрации города Каменск-Уральского по жилищному хозяйству об аннулировании торгов в форме конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

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

#### РЕШИЛА:

1. Жалобу ООО «Управляющая жилищная компания» признать обоснованной.
2. Признать организатора торгов – Отраслевой орган Администрации города Каменск-Уральского по жилищному хозяйству нарушившим:

- пп. 1 п. 41 Порядка проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75,) что выразилось в утверждении Акта состояния общего имущества не соответствующему требованиям законодательства;

- пп. 4 п. 41 Порядка проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75,) что выразилось в неопределении расчетной стоимости каждой из обязательных работ и услуг, предусмотренных минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

3. Выдать организатору торгов предписание об устранении нарушений антимонопольного законодательства.

Председатель Комиссии

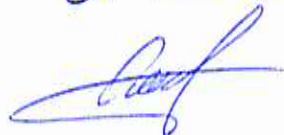


С.Н. Волков

члены Комиссии



А.А. Бокша



К.В. Олейник

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





УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРЕДПИСАНИЕ ПО ЖАЛОБЕ № 15/18.1-2015

13.03.2015

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 С.Н. Волков, заместитель руководителя Управления;  
члены Комиссии: А.А. Бокша - главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;  
К.В. Олейник - специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

руководствуясь ст. 18.1, ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего Решения от 18.03.2015 по жалобе № 15/18.1-2015 на действия (бездействия) организатора торгов Отраслевого органа Администрации города Каменска-Уральского по жилищному хозяйству при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Каменск-Уральский, ул. Лермонтова, д. 173 (Лот № 1), извещение № 200115/7185026/01,

**ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

1. Отраслевому органу Администрации города Каменска-Уральского (организатор торгов) в течение трех дней с момента размещения на сайте <http://sverdlovsk.fas.gov.ru> Решения по жалобе № 15/18.1-2015 и настоящего Предписания, аннулировать торги в форме конкурса по лоту № 1, по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещение № 200115/7185026/01 от 20.01.2015 на сайте <http://torgi.gov.ru>).

2. О выполнении настоящего Предписания информировать Свердловское УФАС России в течение 5 дней с момента исполнения предписания.

Председатель Комиссии

С.Н. Волков

члены Комиссии

А.А. Бокша

К.В. Олейник

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 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.