

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе 2494эп**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 14.05.2015

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

Иванюженко К.В. – и.о. заместителя руководителя – начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Голованов А.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Мантиков А.А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Жилищно-коммунальный сервис-П» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации сельского поселения Отрадненское Красногорского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов), при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления несколькими многоквартирными домами, извещение о проведении торгов размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за № 300415/0692305/01 (далее – Конкурс), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 14.05.2015 № 74; в отсутствие Заявителя, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

**УСТАНОВИЛА:**

Порядок проведения Конкурса установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, 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» (далее – Правила).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Московским областным УФАС России в установленном порядке в адрес Заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до

рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу жалобы Организатором торгов неправомерно установлено требование о внесении обеспечения заявки на участие в Конкурсе в размере 5 192 760,98 руб. Заявитель полагает, что исходя из параметров многоквартирных домов и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанных в извещении и Конкурсной документации, размер обеспечения заявки на участие в Конкурсе должен составлять 157 780,39 руб.

Согласно позиции Организатора торгов, размер обеспечения заявки на участие в Конкурсе исчислен верно. Организатор торгов полагает, что размер обеспечения заявки должен составлять 5 % размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в Многоквартирных домах, являющихся объектами Конкурса (далее – Многоквартирные дома), помноженной на число месяцев, в течение которых будет действовать договор управления многоквартирными домами.

Относительно довода жалобы Комиссией установлено следующее.

Срок, на который заключается договор управления Многоквартирными домами, согласно извещению о проведении Конкурса, составляет 3 года (36 месяцев).

В соответствии с пунктом 14 Правил, размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.

Согласно осмотренному Комиссией подлиннику извещения о проведении Конкурса, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения установлен в размере 39,35 руб. в месяц (для Многоквартирных домов по адресам: Московская область, Красногорский район, сельское поселение Отраденское, вблизи д. Путилково, мкрн. «Мортонград», дом № 15, 16, 28) и 36,59 руб. в месяц (для Многоквартирных домов по адресам: Московская область, Красногорский район, сельское поселение Отраденское, вблизи д. Путилково, мкрн. «Мортонград», дом № 32, 36).

Организатор торгов исчислил размер обеспечения заявки на участие в Конкурсе следующим образом: 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в Многоквартирных домах, умноженную на 36 месяцев.

Порядок исчисления размера обеспечения заявки на участие в Конкурсе, примененный Организатором торгов, не соответствует требованиям пункта 14 Правил.

Указанный вывод подтверждается судебной практикой (Постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 09.12.2014 № 10АП-12819/2014 по делу N А41-23322/14).

Довод Заявителя обоснован.

Организатором торгов представлена заверенная копия постановления Администрации сельского поселения Отрадненское Красногорского муниципального района Московской области от 13.05.2015 № 129/5 «Об отмене открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Московская область, Красногорский район, сельское поселение Отрадненское, вблизи д. Путилково, мкрн. «Мортонград», дом № 15, 16, 28, 32, 36», в соответствии с которым, на основании пункта 39 Правил Конкурс отменен.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Жилищно-коммунальный сервис-П» обоснованной.
2. Оснований для выдачи предписания не имеется.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

А.В. Голованов

А.А. Мантиков

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.