

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 10512**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 12.08.2015

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:  
Голованов А.В. – заместитель начальник отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;  
Мантиков А.А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;  
Бекоева М.Х. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,  
рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «УК «Союз-Люберцы» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского поселения Красногорск Красногорского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов), при организации и проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, извещение о проведении торгов размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за № 180615/3387502/02 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 11.08.2015 № 6084; от Заявителя – <...>, по доверенности от 08.07.2015 № 27, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», после объявления перерыва до 12.08.2015,

**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 (далее – Правила).

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

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Управлением в установленном порядке в адрес Заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. В актах о состоянии общего имущества в составе Конкурсной

документации отсутствуют уборочная площадь лестниц, уборочная площадь общих коридоров, а также данные по лифтам и кровле.

2. Перечни дополнительных работ и услуг, имеющиеся в Конкурсной документации, не содержат требований к объемам и качеству таких работ.

3. Часть работ, указанных в перечне обязательных работ и услуг по лоту № 4 Конкурса, не может быть применена к многоквартирному дому в силу его конструктивных особенностей. Довод подтверждается представленными документами, в том числе разрешением на ввод объекта в эксплуатацию.

4. Установление Организатором торгов отдельного порядка заверения документов, представляемых в составе заявки на участие в Конкурсе (ссылка на ГОСТ Р 6.30-2003), нарушает требования Правил.

Согласно позиции Организатора торгов, Конкурсная документация составлена в соответствии с требованиями Правил на основании данных, имевшихся в распоряжении Организатора торгов. Установление требования об отдельном порядке заверения документов не противоречит требованиям Правил.

В отношении доводов жалобы установлено следующее.

Комиссией осмотрены документы, размещенные на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) по номеру извещения.

Пунктом 41 Правил установлен объем информации, подлежащей отражению в конкурсной документации, в том числе:

- акт о состоянии общего имущества многоквартирного дома;
- 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 № 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;
- 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 № 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.

1. В актах о состоянии общего имущества в многоквартирном доме в графах «уборочная площадь лестниц», «уборочная площадь общих коридоров», «лифт» и «крыша» указано «нет данных».

Отсутствие указанных сведений не позволяет определить состояние общего имущества собственников помещений многоквартирного дома и объем предстоящих работ по его содержанию.

Организатором торгов нарушены требования пункта 41 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

2. Перечень дополнительных работ и услуг не содержит требований к объему выполняемых работ и требований к качеству оказываемых дополнительных работ и услуг.

Сведения об объеме оказываемых работ и услуг также отсутствуют в акте о состоянии общего имущества.

Каких-либо требований к качеству выполняемых работ (оказываемых услуг) Конкурсная документация не содержит.

Организатором торгов нарушены требования пункта 41 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

3. Заявителем представлены документы, подтверждающие отсутствие части конструктивных элементов, которые указаны в перечне обязательных работ и услуг, например, отсутствие в многоквартирном доме по лоту № 4 Конкурса индивидуального теплового пункта.

При этом наличие у Организатора торгов неполной информации о предмете торгов не освобождает его от обязанности указывать полную и достоверную информацию в соответствии с требованиями Правил.

Довод Заявителя обоснован.

4. Перечень документов, обязательных для представления в составе заявки на участие в торгах, установлен пунктом 53 Правил, в том числе документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов.

При этом Правилами порядок заверения копий документов не определен.

Организатор торгов, при соблюдении принципов публичности и разумности, вправе самостоятельно определить отдельные требования к порядку заверения копий документов.

Довод Заявителя не обоснован.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,  
Комиссия

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «УК «Союз-Люберцы» обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

Члены Комиссии:

А.В. Голованов

А.А. Мантиков

М.Х. Бекоева

Примечание:

согласно части 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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.