

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 10338**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 06.08.2015

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:

Муравьев С.Е. – заместитель руководителя 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 <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации городского округа Жуковский 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 № 100615/4301702/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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 (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. Организатором торгов не исполнено требование пункта 4 Правил

в части, касающейся уведомления жителей многоквартирного дома о проведении торгов.

2. В Конкурсной документации в составе общего имущества указан земельный участок площадью 2,9 га, что не соответствует действительности, так как участок такой площади не является придомовой территорией.

3. В Конкурсной документации разделена стоимость технического обслуживания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и стоимость за текущий ремонт. Указанное не позволяет определить верность расчета размера платы за содержание и ремонт общего имущества.

4. Работы по озеленению для каждого из многоквартирных домов, входящих в состав лота, одинаковы по стоимости. Вместе с тем, размеры прилегающей территории везде различны, что накладывает дополнительные расходы на обслуживание самого маленького из многоквартирных домов.

5. Согласно пункту 2 Правил, плата за капитальный ремонт многоквартирного дома должна входить в плату за содержание общего имущества, чего нет в Конкурсной документации.

6. Пункт 2.2 проекта договора управления многоквартирным домом не соответствует действительности, так как собственники определили отличный от указанного в пункте перечень работ и услуг.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Пояснить не смог.  
2. Пояснить не смог.  
3. Правила не содержат запрета на разделение указанных стоимостей.

4. Стоимость работ рассчитана верно.

5. Плата за капитальный ремонт не входит в размер платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

6. Пункт 2.2 проекта договора соответствует требованиям Правил.

В отношении доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. Согласно пункту 40 Правил, не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить о дате проведения конкурса:

а) всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте;

б) всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче (далее - лица, принявшие помещения), в случае, указанном в части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления лицами, принявшими помещения, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте.

Исполнение указанных требований Заявителем отрицается.

Организатор торгов не смог представить документальных подтверждений исполнения требований пункта 40 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

2. На земельном участке с кадастровым номером 50:52:0010304:0032 площадью 2,9 га расположены не только многоквартирные дома, входящие в состав лота Конкурса, но и планируемая к застройке территория.

Документальных подтверждений того, что вся указанная в Конкурсной документации площадь земельного участка является придомовой территорией, Организатором торгов не представлено.

Довод Заявителя обоснован.

3. Заявитель ссылается на недостоверность расчетов, при этом в жалобе отсутствует указание на нормы, которые были нарушены.

Довод Заявителя не обоснован.

4. Заявитель ссылается на недостоверность расчетов, при этом в жалобе отсутствует указание на нормы, которые были нарушены.

Довод Заявителя не обоснован.

5. Пункт 2 Правил не содержит указаний на то, что плата за капитальный ремонт многоквартирного дома должна входить в плату за содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Довод Заявителя не обоснован.

6. Заявителем указано на несоответствие условий, содержащихся в проекте договора управления многоквартирным домом, условиям, которые были приняты на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

При этом сведений о том, какие условия были приняты и о том, поступали ли такие условия Организатору торгов, в жалобе не содержится.

Проект договора содержит условия, определенные Конкурсной документацией.

Довод Заявителя не обоснован.

Организатором торгов заявлено об отмене проведения Конкурса.

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

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Заявителя обоснованной.
2. В связи с отменой проведения Конкурса оснований для выдачи предписания не имеется.

Члены Комиссии:

С.Е. Муравьев

А.В. Голованов

А.А. Мантиков

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.