

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 11371**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 26.08.2015

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 начальника 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 Муниципального унитарного предприятия «РСП» (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 многоквартирным домом, извещение о проведении торгов размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за № 010715/0103846/01 (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», после объявленного перерыва с 25.08.2015 по 26.08.2015,

**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», 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.

В нарушение требований подпункта 4(1) пункта 41 Правил, перечень дополнительных работ и услуг, входящий в состав Конкурсной документации

(далее – Перечень), не содержит указания на объем выполняемых работ (оказываемых услуг), а также требований к качеству указанных в Перечне работ (услуг).

Согласно позиции Организатора торгов, Перечень составлен в соответствии с требованиями Правил.

В отношении довода жалобы Комиссией установлено следующее.

В соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 Правил, конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя 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 г. № 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.

Комиссией осмотрен подлинник Конкурсной документации, включающей в себя Перечень.

Сведений об объеме выполнения дополнительных работ (оказания услуг), а также требований к качеству выполнения (оказания) таких работ (услуг), Перечень не содержит.

Организатором торгов не выполнены требования подпункта 4(1) пункта 41 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

Организатором торгов представлены документы и сведения, подтверждающие предоставление победителем Конкурса подписанного проекта договора управления многоквартирными домами, право заключения которого является предметом Конкурса, а также обеспечения исполнения обязательств по указанному договору.

В соответствии с частью 8.1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, не допускается заключение договора управления многоквартирным домом по результатам открытого конкурса или в случае, если указанный конкурс признан несостоявшимся, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах указанного конкурса на официальном сайте в сети «Интернет».

Согласно сведениям, имеющимся в осмотренной Комиссией поисковой форме Конкурса на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), протоколы Конкурса от 11.08.2015, в соответствии с которыми по лотам № 1 и 3 победитель Конкурса не определен, по лоту № 2 победителем Конкурса признано ООО «Альтернатива Профи», размещены Организатором торгов на указанном сайте 12.08.2015.

Десятидневный срок, в течение которого не допускается заключение договоров управления многоквартирными домами, установленный частью 8.1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, истек 22.08.2015.

На момент рассмотрения настоящей жалобы по существу оснований полагать, что договоры управления многоквартирными домами, являющимися объектом Конкурса, заключены с нарушением закона не имеется.

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

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу МУП «РСП» обоснованной.
2. Оснований для выдачи предписания не имеется.

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.