

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 13135**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 29.09.2015

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 <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов), при организации и проведении открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, извещение о проведении торгов размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за № 220515/3301671/02 (далее – Конкурс), в присутствии 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» (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 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.

Согласно доводам жалобы:

1. Организатором торгов нарушены требования подпункта 4(1) пункта 41 Правил, а именно: не определен объем дополнительных работ и

услуг – не указаны характеристики объектов обслуживания (площадь), а вместо указания количества таких объектов использовано слово «все», не установлено требований к качеству указанных работ и услуг.

2. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников многоквартирных домов, являющихся объектами Конкурса (далее – Перечень обязательных работ), не содержит всех работ и услуг, установленных Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (далее – Минимальный перечень).

3. Организатор торгов не исполнил в срок предписание по жалобе № 10557.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Перечень дополнительных работ и услуг, входящий в состав Конкурсной документации, выполнен в полном соответствии с требованиями подпункта 4(1) пункта 41 Правил.

2. Правила не содержат требования о включении в Перечень обязательных работ всех работ (услуг), содержащихся в Минимальном перечне.

3. Не смог пояснить.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. 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, 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 дополнительных работ и услуг (далее – Перечень).

Перечень не содержит указания на объем приведенных в нем дополнительных работ и услуг, отсутствует указание на площадь (иные характеристики) объектов обслуживания, а их количество указано словом «все».

Объем – содержание чего-либо с точки зрения величины, размера или количества содержащегося.

Конкурсная документация не содержит количественных характеристик объектов обслуживания.

Организатором торгов не определен объем выполняемых дополнительных работ (оказываемых услуг), нарушены требования подпункта 4(1) пункта 41 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

2. Согласно подпункту 4 пункта 41 Правил, конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя 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 к Правилам. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг.

Правила не содержат требования о включении в Перечень обязательных работ всех работ (услуг), содержащихся в Минимальном перечне.

Довод Заявителя не обоснован.

3. Комиссией рассмотрено информационное сообщение о проведении Конкурса, размещенное на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), в соответствии с которым в извещение о проведении Конкурса и Конкурсную документацию внесены изменения в соответствии с требованиями предписания по жалобе № 10557.

Заявитель не указывает каким образом организатором торгов нарушен порядок организации и проведения Конкурса.

Вопросы возможного нарушения Организатором торгов сроков исполнения предписания не могут быть рассмотрены в порядке, определенном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Довод Заявителя не обоснован.

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

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу <...> 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 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.