

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 218**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 21.01.2016

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:

Ефремова Т.Л. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Мантиков А.А. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Бекоева М.Х. – ведущий 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, извещения о

проведении торгов размещены на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за № 220515/3301671/02; 080615/3301671/01; 310715/3301671/01 (далее –

Конкурсы), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 12.01.2016 № 2.13/06/1 и <...>,

по доверенности от 12.01.2016 № 2.13/06; 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 Конкурсов 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.

Организатором торгов заявлено о пропуске сроков для подачи жалобы.

Частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что

обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Оценка в отношении Конкурсов № 080615/3301671/01 и № 310715/3301671, признанных состоявшимися, не может быть дана, поскольку десятидневный срок обжалования истек 17.12.2015.

Согласно доводам жалобы по извещению № 220515/3301671/02 (далее – Извещение):

1. Газификация в многоквартирных домах, расположенных по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Кутузовская, д. 17, 25 (далее – Многоквартирные дома), отсутствует, следовательно, такой услуги быть не может.

2. Организатор торгов, в нарушение требований Правил, не установил периодичность оказания обязательных работ и услуг.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Проекты договоров управления многоквартирным домом стандартны, при заключении указанных договоров лишние пункты по коммунальным услугам вычеркиваются, плата за коммунальные услуги устанавливается в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов». Газоснабжение в Многоквартирных домах отсутствует.

2. Довод был оценен в ходе рассмотрения жалобы № 19069.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. В соответствии с подпунктом 16 пункта 41 Правил Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе, проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со [статьей 162](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно части 3 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации в договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны:

1) состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома;

2) перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация;

3) порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы;

4) порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.

Комиссией осмотрена примерная форма договора управления Многоквартирными домами.

Организатор торгов пояснил, что при заключении договора управления многоквартирным домом лишние пункты вычеркиваются.

Вместе с тем, отсутствие газоснабжения в Многоквартирных домах Организатором торгов не оспаривается.

Согласно части 3 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации условия договора, заключаемого по результатам торгов, определяются организатором торгов и должны быть указаны в извещении о проведении торгов.

Условия договора не могут быть изменены после проведения торгов.

Размещение Организатором торгов проекта договора управления Многоквартирными домами, не соответствующего техническим составляющим, не соответствует части 3 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации и требованиям пункта 41 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

Организатором торгов представлены документы и сведения, подтверждающие предоставление единственным участником Конкурса подписанного проекта договора управления Многоквартирными домами, право заключения которого является предметом Конкурса, обеспечения исполнения обязательств по указанному договору, а также заключение (направление) договоров управления с собственниками помещений в Многоквартирных домах.

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), протокол рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 07.12.2015, размещен Организатором торгов на указанном сайте 07.12.2015.

Десятидневный срок, в течение которого не допускается заключение договоров управления многоквартирными домами, установленный частью 8.1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, истек 17.12.2015.

Представленные Комиссии договоры управления Многоквартирными домами направлены (заключены) 26.12.2015.

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

2. Доводу жалобы в полном объеме дана оценка в рамках рассмотрения жалобы № 19069.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о

защите конкуренции, Комиссия

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу <...> обоснованной.
2. Оснований для выдачи предписания не имеется.

Члены Комиссии:

Т.Л. Ефремова

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.