

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 18870**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 14.01.2016

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:

Иванюженко К.В. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Ефремова Т.Л. – заместитель начальника 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 № 310715/3301671/01, признанных состоявшимися, не может быть дана, поскольку десятидневный срок обжалования истек 17.12.2015. Доводы в отношении указанных торгов не могут быть рассмотрены в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы по извещению № 220515/3301671/02:

1. Организатор торгов не вправе проводить Конкурсы, так как собственниками помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами Конкурса (далее – Многоквартирные дома), выбран и реализован способ управления общим имуществом.

2. Жители Многоквартирных домов не были надлежащим образом уведомлены о предстоящем проведении Конкурса в соответствии с пунктом 40 Правил.

3. Организатором торгов нарушены требования пункта 17 постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 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» (далее – Постановление № 491) и пункта 2 статьи 16 Закона Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» (далее – Закон о защите прав потребителей), а именно: в проекте договора управления многоквартирным домом отсутствует перечень дополнительных работ и услуг; перечень дополнительных работ и услуг содержит дублирующие наименования обязательных работ и услуг.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Довод был оценен в ходе рассмотрения жалоб № 18314, 17879 и 16930.

2. Собственники помещений в Многоквартирных домах были уведомлены в соответствии с требованиями пункта 40 Правил, что подтверждается актами о размещении информации.

3. Отсутствие дополнительных работ и услуг в проекте договора управления Многоквартирным домом не является нарушением требований Правил. Включение в перечень дополнительных работ и услуг, содержащихся также в перечне обязательных работ и услуг, Правилами не запрещено.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. Доводу жалобы в полном объеме дана оценка в рамках рассмотрения жалоб № 18314, 17879, 16930.

2. Доводу жалобы в полном объеме дана оценка в рамках рассмотрения жалобы № 17007.

3. Доводы о нарушении Закона о защите прав потребителей не могут быть рассмотрены в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктом 17 Постановления № 491 собственники помещений обязаны утвердить на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.

Комиссией осмотрен проект договора управления Многоквартирным домом, предусмотренный разделом II Конкурсной документации.

Пунктом 3.1.2 проекта договора управления Многоквартирным домом предусмотрено «оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложениями № 2 и № 3 к настоящему Договору».

При этом в приложениях № 2 и № 3 содержатся перечни обязательных и дополнительных работ и услуг.

Правила не содержат запрета на включение в перечень дополнительных работ и услуг, работ и услуг, содержащихся в перечне обязательных работ и услуг.

Работы и услуги, являющиеся обязательными для эксплуатации и ремонта объектов Конкурса, но выполняемые сверх объема (кратности), установленного перечнем обязательных работ и услуг, являются дополнительными.

Довод Заявителя не обоснован.

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

### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу <...> необоснованной.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Т.Л. Ефремова

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.