

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 4009**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 12.04.2016

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;

Бекоева М.Х. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Коссова Ю.С. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «ПЕГАС» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского округа Долгопрудный Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, извещение о проведении торгов размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за № 150116/3107252/01 (далее – Конкурс), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 28.08.2015 № 60-2015 и <...>, по доверенности от 20.02.2016 № 10-2016; от Общества с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания» – <...>, по доверенности от 12.04.2016; 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 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 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.

Согласно доводам жалобы:

1. В нарушение требований пункта 38 Правил Организатор торгов не разместил извещение о проведении Конкурса (далее – Извещение).

2. Некоторые виды работ и услуг в перечне дополнительных работ и услуг Конкурсной документации не содержат требований к объему и качеству.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Вся информация размещена в полном объеме.

2. В перечне дополнительных работ и услуг указаны все необходимые требования к объему, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги.

Относительно довода жалобы Комиссией установлено следующее.

1. В соответствии с пунктом 37 Правил, извещение о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

В соответствии с пунктом 38 Правил, в извещении о проведении конкурса указывается следующее:

1) основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс;

2) наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса и специализированной организации;

3) характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

4) наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом;

4(1)) наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, перечень которых устанавливается в соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 Правил;

5) размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг;

6) перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской

Федерации;

7) адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена;

8) место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с пунктом 52 Правил;

9) место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе;

10) место, дата и время проведения конкурса;

11) размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Комиссией осмотрено информационное сообщение, размещенное на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru). Вкладка «Документы» содержит Конкурсную документацию от 15.01.2016, Конкурсную документацию с изменениями от 29.01.2016 и Конкурсную документацию с изменениями от 17.03.2016. Извещение в качестве отдельно прикрепленного документа во вкладке «Документы» отсутствует.

Поисковая форма на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), поименованная Организатором торгов как Извещение, представляет собой таблицу с краткой информацией о предмете торгов. Подобный формат Извещения создается сайтом [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) автоматически, объем содержащихся в нем сведений ограничен, определен заполняемой формой сайта и не может быть расширен.

Поисковая форма не содержит возможности указания наименований дополнительных работ и услуг, а наименования обязательных работ и услуг указаны в виде ссылки на Конкурсную документацию.

Таким образом поисковая форма не может являться Извещением по причине отсутствия в ней всей обязательной в силу пункта 38 Правил информации.

Организатором торгов не выполнены требования пунктов 37 и 38 Правил в части размещения Извещения и объема сведений, подлежащих обязательному в нем указанию.

Довод Заявителя обоснован.

2. 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 13.08.2006 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.

Заявителем указано на отсутствие требований к объему и качеству дополнительных работ и услуг «Уход за цветниками и клумбами» и «Посадка кустарников».

По указанным дополнительным работам и услугам требования к качеству установлены как: «Жилищный кодекс РФ, Градостроительный кодекс РФ, Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 «Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме»; СНиП 31-01-2003, МКД 2-04.2004 «Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда», ГОСТ Р 51870-2014 «Услуги профессиональной уборки – клининговые услуги», СанПиН 2.1.2.1002-00 «Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям».

Объем – содержание чего-либо с точки зрения величины, размера или количества содержащегося (словарь Ефремовой Т.Ф.).

Объем дополнительной работы «Посадка кустарников» – 10 штук.

Объем дополнительной работы «Уход за цветниками и клумбами» не определен.

Организатор торгов пояснил, что объем работы «Уход за цветниками и клумбами» определяется победителем самостоятельно.

Перечень дополнительных работ и услуг не содержит количественные характеристики, определяющие объем выполнения дополнительных работ и (или) оказания услуг.

Организатором торгов перечень дополнительных работ и услуг составлен с нарушением требований подпункта 4(1) пункта 41 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

Организатору торгов, в рамках рассмотрения жалобы № 3630/1, выдано обязательное для исполнения предписание.

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

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «ПЕГАС» обоснованной.
2. Оснований для выдачи предписания не имеется.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

М.Х. Бекоева

Ю.С. Коссова

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.