

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 7911**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 27.06.2016

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 «ПИК-Комфорт» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Управления жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства администрации городского округа Химки Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, извещения о проведении торгов размещены на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за № 040516/3351556/01, 050516/3351556/01, 050516/3351556/01 (далее – Конкурсы), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 27.06.2016, и <...>, по доверенности от 27.06.2016; от Заявителя – <...>, по доверенности от 18.05.2016 № 135; от Общества с ограниченной ответственностью «ЦЕНТУРИОН» – <...>, по доверенности от 14.03.2016; от Общества с ограниченной ответственностью «ЗагородСервис Запад» – <...>, на основании решения учредителей от 31.03.2016; от Общества с ограниченной ответственностью «ПЕГАС» – <...> на основании решения учредителя № 1 от 20.04.2015; от Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Столица Сервис» – <...> на основании решения учредителей от 28.11.2014, 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 Заявителя:

1. Организатор торгов, в нарушение пунктов 37, 38 Правил, не разместил извещения о проведении торгов (далее – Извещение).

2. Организатор торгов не установил требования к объемам обязательных работ и услуг.

3. Организатор торгов не определил стоимость каждой обязательной работы и услуги.

4. Имеющиеся в составе Конкурсной документации перечни дополнительных работ и услуг, содержат те же работы и услуги, что и перечни обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах. По мнению Заявителя, указанные работы и услуги не могут считаться дополнительными.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Организатор торгов с доводом жалобы не согласился, пояснил, что Извещения содержат ссылки на сведения, указанные в Конкурсных документах, в которых указаны все необходимые сведения.

2. Организатор торгов с доводом Заявителя не согласился, пояснил, что вся необходимая информация указана в Конкурсных документах и в актах о состоянии общего имущества собственников помещений многоквартирных домов, являющихся предметом Конкурсов.

3. Стоимость обязательных работ и услуг в Конкурсных документах определена.

4. Организатор торгов с доводом жалобы Заявителя не согласился, пояснил, что перечни дополнительных работ и услуг составлены в соответствии с Правилами.

Относительно доводов 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 осмотрены информационные сообщения, размещенные на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru). Вкладки «Документы» содержат Конкурсные документации от 05.05.2016 и Конкурсные документации с изменениями в редакциях от 26.05.2016. Извещения в качестве отдельно прикрепленного документа во вкладках «Документы» отсутствуют.

Экранная 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.

Экранная 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 экранная 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 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 03.04.2013 № 290, по форме согласно приложению № 2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг.

Комиссией осмотрены подлинники Конкурсных документаций, включающие в себя перечни обязательных работ и услуг.

Согласно Конкурсным документациям, требования к объемам выполняемых работ установлены в актах о состоянии общего имущества многоквартирных домов.

Вместе с тем, указанные акты не содержат указания на объемы выполняемых работ и услуг, в частности, не указаны количественные характеристики объектов обслуживания.

Организатором торгов не соблюдены требования подпункта 4 пункта 41 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

3. Перечни обязательных работ и услуг содержат наименование работ и услуг и ее стоимость.

Организатор торгов дополнительно к каждой из обязательных работ и услуг указал перечень действий, которые должны быть совершены при ее исполнении, то есть конкретизировал каждую из обязательных работ и услуг.

Довод Заявителя не обоснован.

4. 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 13.08.2006 № 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» 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 осмотрены подлинники Конкурсных документаций, включающие в себя перечни дополнительных работ и услуг.

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

Работы и услуги, выполняемые сверх объема (с увеличением кратности) установленного перечнем обязательных работ и услуг, являются дополнительными.

Довод Заявителя не обоснован.

Дата подведения итогов по Конкурсам – 17.06.2016.

Жалоба подана 21.06.2016, то есть через 4 дня после подведения итогов.

Согласно протоколам Конкурсов, Заявитель подавал заявку на участие в Конкурсах, и был допущен.

Заявителю было известно о нарушениях порядка организации торгов до подведения итогов по Конкурсу.

Заявитель не отрицал, что целью подачи жалобы является не исправление нарушений Конкурсной документации, а возможность повторного участия в торгах.

Согласно пункту 1 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов.

С учетом изложенного защита (восстановление) возможно нарушенных прав может быть осуществлена Заявителем в суде.

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

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «ПИК-Комфорт» 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.