

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 5888эп**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 15.07.2016

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;

Коссова Ю.С. – ведущий 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 многоквартирным домом, извещение о проведении торгов размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за № 100616/3351556/02 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 13.07.2016 и <...>, по доверенности от 13.07.2016; от Заявителя – <...>, по доверенности от 12.07.2016 № 179, 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. Организатор торгов, в нарушение пунктов 37, 38 Правил, не разместил извещение о проведении торгов.

2. Организатор торгов не установил требования к объемам отдельных обязательных работ и услуг (например, не указано количество лифтов, окон, дверей, отопительных приборов, площади фасадов, стен, кровли, подвала).

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Организатор торгов с доводом жалобы не согласился, пояснил, что Извещение содержит ссылки на сведения, указанные в Конкурсной документации, которая содержит все необходимые данные.

2. Организатор торгов с доводом Заявителя не согласился, пояснил, что вся необходимая информация указана в Конкурсной документации и в акте о состоянии общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, являющегося предметом Конкурса.

Правила не устанавливают обязанность Организатору торгов указывать конкретные значения (объем). Кроме того, акт о состоянии общего имущества собственников помещений многоквартирного дома не содержит таких граф как «количество лифтов», таким образом указать эти сведения не представляется возможным.

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;

б) 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 «другое» от 10.06.2016, «Уведомление ФАС» от 12.07.2016, Конкурсную документацию от 10.06.2016. Извещение в качестве отдельно прикрепленного документа во вкладке «Документы» отсутствует.

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 осмотрен подлинник Конкурсной документации, включающей в себя перечень обязательных работ и услуг.

Согласно Конкурсной документации, требования к объемам выполняемых работ установлены в акте о состоянии общего имущества многоквартирного дома.

Вместе с тем, указанный акт не содержит указания на объемы выполняемых работ и услуг, в частности, не указаны количественные характеристики таких объектов обслуживания как: лифты, окна, двери, отопительные приборы, фасады, стены, кровли, подвалы.

Организатором торгов не соблюдены требования подпункта 4 пункта 41 Правил.

Позиция Организатора торгов об отсутствии обязанности размещать информацию об объемах оказания обязательных работ и услуг опровергается подпунктом 4 пункта 41 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

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

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «ПИК-Комфорт» обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.
3. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях должностных лиц Управления жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства администрации городского округа Химки Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Т.Л. Ефремова

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.