

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 7177эп**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 25.08.2016

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. – 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 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) за № 100616/3351556/02 (далее – Конкурс), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 01.08.2016 и <...>, по доверенности от 01.08.2016; от Заявителя – <...>, по доверенности от 04.08.2016 № 173, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», после объявленного перерыва с 24.08.2016 по 25.08.2016,

**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 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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 доводу жалобы:

1. Перечнем обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом Конкурса (далее – Перечень обязательных работ) не определена расчетная стоимость каждой обязательной работы и услуги.

2. В Конкурсной документации отсутствуют некоторые технические характеристики, а также указание на объемы выполняемых работ (услуг) многоквартирного дома (молниезащитных устройств, заземлений мачт, количество водоотводящих устройств и другого оборудования).

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Перечень обязательных работ и услуг содержит стоимость каждой работы и услуги. Правилами не предусмотрено указание стоимости конкретных действий управляющей организации в рамках выполнения утвержденной обязательной работы и услуги.

2. Перечень обязательных работ и услуг составлен в соответствии с Правилами. Все необходимые данные по объему выполняемых работ и услуг указаны.

В отношении доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. Согласно подпункту 4 пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса включает в себя, в том числе 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 3 апреля 2013 г. № 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 осмотрена Конкурсная документация, а именно Перечень обязательных работ, в котором присутствует расчетная стоимость обязательных работ и услуг.

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.

Заявитель документально не обосновал причины, по которым сформированный Организатором торгов Перечень обязательных работ не соответствует подпункту 4 пункта 41 Правил.

Довод Заявителя не обоснован.

2. В Перечне обязательных работ не указан объем выполняемых работ и услуг, а именно: молниезащитных устройств, мачт заземления, водоотводящих устройств, слуховых окон, водоприемных воронок внутреннего водостока, систем оборудования по предотвращению образования наледей и сосулек и систем дымоудаления.

Указанное нарушение являлось предметом рассмотрения жалоб 2328эп и 3620эп, поданных в отношении иных торгов.

Организатором торгов не соблюдены требования подпункта 4 пункта 41 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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

М.Х. Бекоева

Ю.С. Коссова

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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.