

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 1553**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 14.02.2017

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:

Новичкова 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;

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

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Чистота и Порядок» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Управления жилищным комплексом администрации городского округа Краснознаменск Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, извещение о проведении торгов размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за № 221216/0264851/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 29.07.2016 № 1473, <...>, по доверенности от 06.02.2017 № 231, и <...>, по доверенности от 06.02.2017 № 230; от Заявителя – <...>, по доверенности от 01.02.2017, и <...>, по доверенности от 01.02.2017 № 14/001; от Общества с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания» – <...>, по доверенности от 06.02.2017, и <...> (паспорт гражданина Российской Федерации); от Общества с ограниченной ответственностью «Центр Инвестиций 50» – <...>, по доверенности от 09.01.2017 № 849, 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.

Конкурс по лоту № 1 Организатором торгов отменен в связи с принятием собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе способа управления многоквартирным домом и его реализации.

Согласно доводам жалобы:

1. Организатор торгов неправомерно допустил к участию в Конкурсе ООО «Центр Инвестиций 50».

2. В предложенном ООО «Центр Инвестиций 50» перечне дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являвшимся объектом Конкурса, отсутствует периодичность выполнения указанных работ и услуг.

3. Перечни дополнительных и обязательных работ и услуг не содержат требований к объемам и качеству их выполнения.

4. Перечень дополнительных работ и услуг, содержит те же работы и услуги, что и перечень обязательных работ и услуг. По мнению Заявителя, указанные работы и услуги не могут считаться дополнительными.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. С доводом жалобы не согласился, пояснил, что в заявке ООО «Центр Инвестиций 50» имеются все необходимые документы.

2. В предложенном ООО «Центр Инвестиций 50» перечне дополнительных работ периодичность оказываемых дополнительных работ и услуг содержится в графе «Условия выполнения работ и оказания услуг и периодичность».

Организатор торгов с доводами № 3, 4 жалобы Заявителя не согласился, пояснил, что перечни обязательных и дополнительных работ и услуг составлены в соответствии с Правилами и содержат требования к объемам и качеству их выполнения.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. Доводу в полном объеме дана оценка в рамках рассмотрения жалобы № 985эп/1723.

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 (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.

В соответствии с пунктом 76 Правил, участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной подпунктом 4(1) пункта 41 Правил.

Комиссией осмотрен протокол Конкурса № 3 от 01.02.2017, согласно которому победителем признано ООО «Центр Инвестиций 50».

Комиссией рассмотрено предложение ООО «Центр Инвестиций 50».

Периодичность – повторяемость какого-либо явления или действия через определенные промежутки времени (словарь Ефремовой Т.Ф.).

Таким образом, понятие «периодичность» подразумевает под собой конкретный срок (промежуток времени).

Периодичность оказываемых дополнительных работ и услуг в графе «Условия выполнения работ и оказания услуг и периодичность» указана следующим образом: «365»; «104000»; «по востребованию», «по необходимости».

ООО «Центр Инвестиций 50» предложил некие значения, без указания единиц измерения, а словосочетания «по востребованию» и «по необходимости» не содержат промежутка времени.

Периодичность выполнения дополнительных работ и услуг, предусмотренная подпунктом 4(1) пункта 41 Правил, ООО «Центр Инвестиций 50» в Конкурсном предложении не представлена.

Довод Заявителя обоснован.

3. Согласно Перечням дополнительных и обязательных работ и услуг требования к качеству выполняемых работ и услуг установлены Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

Требования к качеству дополнительных и обязательных работ и услуг Организатором торгов в Конкурсной документации установлены.

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

Перечни дополнительных и обязательных работ не содержат указаний на объемы выполняемых работ и услуг, в частности, не указаны количественные характеристики объектов обслуживания.

Организатором торгов не соблюдены все требования подпункта 4(1) пункта 41 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

4. 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.

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

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 «УК «Чистота и Порядок» обоснованной.
2. С учетом предписания, выданного в рамках решения по жалобе № 985эп/1723, оснований для выдачи предписания не имеется.
3. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков Административного правонарушения в действиях должностных лиц Управления жилищным комплексом администрации городского округа Краснознаменск Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

Т.Л. Новичкова

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.