

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 16417эп**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 19.10.2017

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:

Иванюженко К.В. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

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,

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского округа Красногорск 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 № 040917/0999939/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителя Организатора торгов – <...>, по доверенности от 15.06.2017 № 1.2.5/3714, 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), после объявленного перерыва с 12.10.2017 по 19.10.2017,

**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 доводу жалобы Конкурсная документация не размещена в полном объеме на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), что не соответствует требованиям подпунктов 4 и 4(1) пункта 41 Правил, а именно отсутствуют «характеристика

объекта конкурса, наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, их расчетная стоимость и периодичность выполнения, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, акт о состоянии общего имущества, порядок проведения осмотров объекта конкурса и график проведения таких осмотров и т.д.».

Согласно позиции Организатора торгов Конкурсная документация соответствует требованиям Правил и размещена на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) в полном объеме.

Относительно довода жалобы Комиссией установлено следующее.

В соответствии с подпунктами 1, 3, 4 и 4(1) пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе:

- акт по форме согласно приложению № 1;
- порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров, обеспечивающий выполнение требований, предусмотренных пунктом 51 Правил;
- 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;
- 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 осмотрена страница Конкурса на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Вкладка «Документы» содержит следующие файлы: приложение № 4 (перечень обязательных работ и услуг), приложение № 7 (перечень дополнительных работ и услуг), приложение № 3 (порядок и график проведения осмотров), приложение № 2 (акт о состоянии общего имущества).

Требования к объемам, качеству и периодичности обязательных и дополнительных работ и услуг содержатся в перечнях обязательных и дополнительных работ и услуг.

Согласно подпункту 3 пункта 38 Правил в извещении о проведении конкурса указывается, в том числе 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.

Указанные характеристики также отражены в извещении о проведении Конкурса.

Документы, размещенные на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), читаемы и имеют все необходимые, в соответствии с подпунктами 1, 3, 4 и 4(1) пункта 41 Правил и подпунктом 3 пункта 38 Правил, сведения.

Довод Заявителя не обоснован.

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

### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу <...> необоснованной.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Т.Л. Новичкова

М.Х. Бекоева

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.