

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 23818**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 20.12.2017

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:

Коссова Ю.С. – заместителя начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Прохоров А.Б. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Хоменко Ю.К. – специалист 1 разряда отдела контроля за рекламной деятельностью Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «ПИК-Комфорт» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района 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 № 291117/3301671/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – «...», по доверенности от 18.05.2017 № 2.13/810; от Заявителя – «...», по доверенности от 18.12.2017 № 371, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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 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 доводам жалобы:

1. Организатор торгов, в нарушение пункта 53 Правил, установил в Конкурсной документации требование о наличии выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, полученной не ранее, чем за один месяц до вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе.

2. В нарушение подпункта 15 пункта 31 Правил, в проекте договора указана возможность его пролонгации.

3. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом Конкурса (далее – Многоквартирные дома, Перечень обязательных работ), не содержит сведений об объеме выполняемых работ и услуг, а именно: количество дверей, молниезащитных устройств, заземлений матч, окон, систем вентиляции и дымоудаления, площади кровли, полов.

4. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирных домах (далее – Перечень дополнительных работ), не содержит сведений об объеме выполняемых работ и услуг, а именно: количестве подоконников, решеток, перил, шкафов, окон, датчиков, крылец и зонтов.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Срок действия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц законодательно не установлен. Требование установлено на основании практики, взятой у иных органов государственной власти.

2. Организатор торгов не трактует возможность пролонгации договора управления как волеизъявление. Наличие возможности пролонгации не предусматривает продление срока действия договора.

Доводы № 3 и 4 Организатор торгов признал.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. Согласно пункту 18 Правил, основанием для отказа в допуске к участию в Конкурсе является:

1) Непредставление определенных пунктом 53 Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) Несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил;

3) Несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 – 53 Правил.

В соответствии с пунктом 53 Правил, заявка на участие в конкурсе включает в себя:

– сведения и документы о претенденте:

наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес – для юридического лица;

фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

номер телефона;

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;

выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – для индивидуального предпринимателя;

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;

реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

– документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

– реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

В соответствии с пунктом 54 Правил запрещено требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53.

Комиссией осмотрен подлинник Конкурсной документации, содержащий, в том числе требования к документам прилагаемым к заявке на участие в Конкурсе.

Согласно пункту 4 раздела 1.4 Конкурсной документации (инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе, образцы форм и документов для заполнения претендентами), заявка на участие в Конкурсе должна содержать выписку из Единого государственного реестра юридических лиц – для

юридических лиц, выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – для индивидуальных предпринимателей (полученная не ранее, чем за один месяц до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе).

Правила не содержат требование представлять в составе заявки на участие в Конкурсе выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, полученную не ранее, чем за один месяц до вскрытия конвертов с заявками.

Организатор торгов в нарушение требований пункта 54 Правил, установил излишние требования к представляемым в составе заявок на участие в Конкурсе документам.

Довод Заявителя обоснован.

2. В соответствии с подпунктом 15 пункта 41 Правил срок действия договора управления многоквартирным домом составляет не менее чем 1 год и не более чем 3 года, а также условия продления срока действия указанного договора на 3 месяца.

Комиссией осмотрен проект договора (пункт 9 Конкурсной документации).

В проекте договора управления Многоквартирными домами указано: «Договор заключается сроком на 3 года для каждого лота, с правом пролонгации».

В нарушение подпункта 15 пункта 41 Правил Организатором торгов установлена возможность пролонгации договора, заключаемого по итогам Конкурса.

Довод Заявителя обоснован.

3. 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 Перечень обязательных работ, содержащийся в Конкурсной документации.

Объем выполнения обязательных работ не указан в Конкурсной

документации. Указаны сведения о годовой плате и стоимости обязательных работ и услуг на 1 кв.м. в месяц.

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

Перечень обязательных работ не содержит количественные характеристики, определяющие объем выполнения обязательных работ и (или) оказания услуг, а именно: количество дверей, молниезащитных устройств, заземлений матч, окон, систем вентиляции и дымоудаления, площадь кровли, полов.

Организатором торгов Перечень обязательных работ составлен с нарушением требований подпункта 4 пункта 41 Правил.

Довод Заявителя 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 осмотрен Перечень дополнительных работ, содержащихся в Конкурсной документации.

Перечень дополнительных работ не содержит количественные характеристики, определяющие объем выполнения дополнительных работ и

(или) оказания услуг, не содержит сведений об объеме выполняемых работ и услуг, а именно: количестве подоконников, решеток, перил, шкафов, окон, датчиков, крылец и зонтов.

Организатором торгов Перечень дополнительных работ составлен с нарушением требований подпункта 4(1) 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 Администрации городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

Ю.С. Коссова

А.Б. Прохоров

Ю.К. Хоменко

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.