



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Свердловской области**

ул. Московская, 11, г. Екатеринбург, 620014  
тел. (343) 377-00-83, факс (343) 377-00-84  
e-mail: [to66@fas.gov.ru](mailto:to66@fas.gov.ru)

№ \_\_\_\_\_  
На \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Заявитель:  
ООО <...>

Организатор торгов:  
УЖКХиС ГО Первоуральск  
Ватутина ул., д. 36,  
г. Первоуральск, Свердловская обл., 623104  
<...>

**УВЕДОМЛЕНИЕ О ПОСТУПЛЕНИИ ЖАЛОБЫ № 36/18.1-2018**

Свердловское УФАС России в соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) уведомляет о поступлении жалобы Общества с ограниченной ответственностью <...> (вх. № 01-4163 от 07.03.2018) на действия (бездействие) организатора торгов в лице Управления жилищно-коммунального хозяйства и строительства городского округа Первоуральск, совершенные при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. Ленина, д. 25А, г. Первоуральск.

1. Рассмотрение жалобы состоится **19.03.2018 в 09 час. 30 мин.** по адресу: г. Екатеринбург, ул. Московская, 11, 3 этаж, каб. 314.

Явка лица, в отношении которого подана жалоба, или его представителей (с доверенностью на участие в рассмотрении дела) обязательна.

2. Организатору торгов в соответствии с ч. 18 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции следует приостановить проведение процедуры торгов с момента направления настоящего уведомления, в части заключения договора.

3. Организатор торгов, в соответствии с ч. 12 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязан известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

4. **Организатору торгов** в соответствии с ч. 15 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции на рассмотрение жалобы представить:

- письменное объяснение (возражения) по доводам жалобы;
- доказательства уведомления лиц, подавших заявки на участие в конкурсе о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения;
- копию конкурсной документации (с приложением копии Положения о порядке проведения конкурса);
- копии документов, подтверждающих размещение в официальном печатном издании и на официальном сайте в сети «Интернет» извещения о проведении конкурса, а так же иных документов, составленных в ходе проведения конкурса;

- копии заявок, поданных на участие в конкурсе;
- копию выписки с лицевого счета с информацией о поступивших задатках участников конкурса;
- сведения о заключении (незаключении) договора с победителем конкурса;
- иные документы, составленные в ходе конкурсных процедур.

Все копии, представляются в надлежащем образом **заверенном виде**. Документы в электронном виде дополнительно представляются на электронном носителе (после рассмотрения жалобы электронный носитель будет возвращен).

Приложение: копия жалобы на 2 л. в 1 экз.

Согласно ч. 5 ст. 19.8 КоАП непредставление в территориальный орган федерального антимонопольного органа, сведений (информации), предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, в том числе непредставление сведений (информации) по его требованию влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи пятисот до двух тысяч пятисот рублей; на должностных лиц - от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей.

Руководитель Управления

Д.В. Шалабодов

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ДАНИЛОВСКОЕ»

623100, Свердловская область, г. Первоуральск, ул. Данилова, 1-оф 73/2, тел 24-04-05  
ИНН 6625043023 КПП 662501001, р/с 40702810716420120148  
в Первоуральском отделении № 1779 Сбербанка РФ, БИК 047577674

№ 11 от 07.03.2018г.  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

В Управление  
Федеральной антимонопольной службы  
по Свердловской области  
620014 г. Екатеринбург,  
ул. Московская, д. 11  
- [to66@fas.gov.ru](mailto:to66@fas.gov.ru)

Организатор торгов:  
Управление жилищно-коммунального  
хозяйства и строительства городского округа  
Первоуральск  
623104 Свердловская область,  
г. Первоуральск, ул. Ватутина, д. 36  
тел., факс 8(3439)64-78/26, 64-20-21  
[sholonova@prvadm.ru](mailto:sholonova@prvadm.ru)

Жалоба на бездействие организатора торгов  
(в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ)

В соответствии с ч. 2 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон о защите конкуренции) наряду с установленными ч. 1 указанной статьи запретами при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений, если организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений в случае закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

На сайте [orgi.gov.ru](http://orgi.gov.ru) 02.02.2018 опубликованы извещение № 020218/723341/01 о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом № 25А по ул. Ленина в г. Первоуральске (далее – конкурс) и конкурсная документация

Вх № 01-463

07 " 03 2018г.

Данный конкурс проводится согласно ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила № 75).

В соответствии с п. 76 указанных 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 подп. 4(1) п. 41 данных Правил.

В силу п. 77 Правил № 75 участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг.

Как следует из п. 78 Правил № 75, в случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса – суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) превышает стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными участниками конкурса, такой участник конкурса признается победителем конкурса. 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 подп. 4(1) п. 41 Правил № 75.

Согласно п. 83 Правил № 75 стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечень обязательных и дополнительных работ и услуг, определенных по результатам конкурса и подлежащих указанию в договорах управления многоквартирным домом, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость определенных по результатам конкурса обязательных и дополнительных работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации.

*На основании изложенного победителем конкурса признается участник, предложивший максимальный объем дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме за плату, установленную в извещении о проведении конкурса.*

Как предусмотрено в п. 38 Правил № 75, в извещении о проведении конкурса указывается 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.

Согласно п. 41 Правил № 75 перечень обязательных работ и услуг устанавливается 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.

Таким образом, *при формировании перечня обязательных работ, услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, а также платы на содержание и ремонт*

*жилого помещения организатор конкурса обязан учитывать степень благоустройства жилого дома, его конструктивные и технические параметры.*

В приложении № 1 к конкурсной документации предусмотрен перечень обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества в доме № 25А по ул. Ленина. Между тем в нарушение п. 41 Правил № 75 в него не включены затраты на содержание автономной газовой котельной, которой оборудован дом № 25А по ул. Ленина.

Наличие в доме данного оборудования подтверждается сведениями сайта [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru), а также письмом организатора конкурса от 01.03.2018 № 30-02/557. Однако рассчитанная организатором конкурса ежемесячная ставка платы за содержание и ремонт в размере 17,63 руб./кв.м. не учитывает затраты на содержание указанной котельной, в том числе на обслуживание специализированной организацией, на страхование гражданской ответственности владельца опасного объекта.

*Не предусмотрены соответствующие виды работ, услуг в отношении автономной газовой котельной и в перечне дополнительных работ, услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме № 25А по ул. Ленина (приложение № 2.1 к конкурсной документации).*

С учетом изложенного, а также того, что в силу п. 76 Правил № 75 участник конкурса не вправе предлагать работ, услуги, отсутствующие в перечне дополнительных работ, услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, установленном организатором конкурса, организация, признанная победителем конкурса, будет поставлена в заведомо невыгодное экономическое положение.

В соответствии с ч. 1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

В силу ч. 1.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать: 1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома; 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества; 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; 4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц; 5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

Исходя из ст. 156, ч. 1 ст. 158 Жилищного кодекса Российской Федерации основным источником финансирования работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме является вносимая собственниками, нанимателями помещений плата за содержание и ремонт жилого помещения.

На основании изложенного отсутствие в затратах, учтенных организатором конкурса при формировании названной платы, расходов на содержание автономной газовой котельной делает невозможным надлежащее содержание общего имущества в доме № 25А по ул. Ленина. Принимая во внимание п. 83 Правил № 75, можно сделать вывод о том, что организация, признанная победителем конкурса, будет заведомо поставлена в экономически невыгодное положение она будет вынуждена нести убытки в виде затрат на содержание

*автономной газовой котельной, которые не будут покрываться платой за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанной организатором конкурса.*

При таких обстоятельствах бездействие организатора конкурса, выразившееся в невключении в перечень обязательных работ, услуг по содержанию общего имущества в доме № 25 по ул. Ленина работ и услуг по содержанию автономной газовой котельной, а также отсутствие в рассчитанной им плате за содержание и ремонт жилого помещения соответствующих затрат неправомерно ограничивает доступ к участию в торгах (ч. 2 ст. 17 Закона о защите конкуренции).

Приложение:

1. копия извещения о проведении конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом № 25А по ул. Ленина в г. Первоуральске, опубликованного на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru);

2. копия конкурсной документации для проведения конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом № 25А по ул. Ленина в г. Первоуральске, опубликованного на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru);

3. копия письма

4. скриншот страницы сайта [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru);

5. копия письма Управления ЖКХ и строительства городского округа Первоуральск от 01.03.2018 № 30-02/557;

6. копия расписки о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 05.03.2018.