

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 8885**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 06.04.2018

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. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;  
Решетникова Д.Д. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;  
Прохоров А.Б. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,  
рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «УК «Уютный Дом-М» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского округа Котельники 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 № 070218/0628813/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 17.01.2018 № 7; от Общества с ограниченной ответственностью «Чистый город» – <...>, по доверенности от 21.03.2018; в отсутствие Заявителя, 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 (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 неправомерно установил максимальную стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую претендентами на

участие в Конкурсе.

2. В проекте договора, заключаемого по итогам Конкурса, и акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом Конкурса (далее – Проект договора, Акт, Многоквартирный дом).

3. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме (далее – Перечень дополнительных работ) повторяет виды работ из перечня обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме (далее – Перечень обязательных работ). Периодичность выполнения работ (услуг) в Перечне дополнительных работ, указанная как «по мере необходимости» и «по графику» не позволяет установить конкретный промежуток времени.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Исходя из требований Правил, Организатор торгов самостоятельно определяет перечень дополнительных работ и услуг, включая все их характеристики, а также стоимость этих услуг, что неизбежно приводит к максимально возможному предложению.

2. Проект договора и Акт содержат все необходимые сведения о Многоквартирном доме.

3. Пояснений не представлено.

В отношении доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. Доводу в полном объеме дана оценка в рамках рассмотрения жалобы № 8624.

2. Согласно подпункту 1 пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя акт по форме согласно приложению № 1 к Правилам.

В соответствии с подпунктом 16 пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В силу подпункта 1 пункта 3 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации в договоре управления многоквартирным домом указывается состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома;

Комиссией осмотрен Проект договора и Акт, содержащиеся в Конкурсной документации.

Приложении № 1 к Проекту договора содержит сведения о составе общего имущества Многоквартирного дома и адрес такого дома.

В Акте указаны все характеристики Многоквартирного дома в соответствии с приложением № 1 к Правилам.

Довод Заявителя не обоснован.

3. В соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 Правил, перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, 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 рассмотрены Перечни обязательных и дополнительных работ, содержащиеся в Конкурсной документации.

Перечень дополнительных работ содержит работу (услугу) «Вывоз твердых бытовых отходов».

Перечень обязательных работ содержит работу (услугу) «Вывоз твердых бытовых отходов (руб./ кв.м.) незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров; организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов. Очистка контейнерной площадки от мусора».

Вместе с тем, расчетная стоимость выполнения указанной работы (услуги) Организатором торгов изменена. Дополнительная работа (услуга) «Вывоз твердых бытовых отходов» предполагает дополнительное выполнение установленной обязательной работы (услуги).

Дополнительных работ (услуг) повторяющих обязательные работы (услуги) Комиссией не установлено.

Согласно Перечню дополнительных работ, периодичность отдельных работ и услуг определена как «по мере необходимости» и «по графику».

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

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

Перечень дополнительных работ не содержит количественные характеристики, определяющие объем и периодичность выполнения дополнительных работ (услуг).

Организатором торгов не соблюдены требования подпункта 4 пункта 41 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

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.

Дата окончания срока подачи заявок на участие в Конкурсе – 12.03.2018.

Конкурсная документация размещена 07.02.2018.

Итоги торгов подведены 26.03.2018.

Жалоба подана Заявителем 02.04.2018.

С учетом изложенного защита (восстановление) возможно нарушенных прав может быть осуществлена в суде.

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 «УК «Уютный Дом-М» обоснованной.
2. Оснований для выдачи обязательного для исполнения 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 Администрации городского округа Котельники Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

Ю.С. Коссова

Д.Д. Решетникова

А.Б. Прохоров

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.