

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 11375**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 03.05.2018

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:

Муравьев С.Е. – заместитель руководителя 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 «Чистый город» (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 № 130418/0999939/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 15.06.2017 № 1.2.5/3713; от Заявителя – <...>, по доверенности от 19.04.2018 № 77, 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.

Согласно доводу жалобы перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом Конкурса (далее – Многоквартирный дом, Перечень обязательных работ) не содержит указания на объемы таких работ и услуг, а именно: количество дверей подвалов, водоотводящих устройств, слуховых окон, водоприемных воронок внутреннего водостока, информационных знаков, вытяжных каналов, труб, поддонов, дефлекторов, количество насосов, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных приборов учета и расширительных баков, а также площади перекрытий, фасадов и газонов.

Согласно позиции Организатора торгов, технический паспорт и разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома находятся у временной управляющей компании, а объемы указаны с учетом информации, размещенной на сайте <https://www.reformagkh.ru/>.

Относительно довода жалобы Комиссией установлено следующее.

Согласно подпункту 4 пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса включает в себя, в том числе 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 осмотрена Конкурсная документация.

Перечень обязательных работ не содержит количественные характеристики, определяющие объем выполнения обязательных работ и (или) оказания услуг, а именно, количество дверей подвалов, водоотводящих устройств, слуховых окон, водоприемных воронок внутреннего водостока, информационных знаков, вытяжных каналов, труб, поддонов, дефлекторов, насосов, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных приборов учета и расширительных баков, а также площади перекрытий, фасадов и газонов.

Перечень обязательных работ определяет обязанности управляющей организации, следовательно, устанавливает предмет договора управления общим имуществом Многоквартирного дома.

Согласно пункту 1 статьи 432 Гражданского кодекса Российской Федерации, договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Существенными являются условия о

предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Предмет договора, заключаемого по результатам Конкурса, не может быть определен при отсутствии сведений о количестве конструктивных параметров Многоквартирного дома.

Организатором торгов не соблюдены требования подпункта 4 пункта 41 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссией рассмотрены иные обстоятельства при проведении Конкурса.

Перечень обязательных работ не содержит количественные характеристики, определяющие объем выполнения обязательных работ и (или) оказания услуг, а именно: количество канализационных вытяжек, водонапорных баков, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверей, мусорных урн, контейнерных площадок и иные.

Организатором торгов не соблюдены требования подпункта 4 пункта 41 Правил.

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

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Чистый город» обоснованной.
2. Установить иные нарушения порядка организации и проведения торгов.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.
4. 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 Красногорск Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

С.Е. Муравьев

Д.Д. Решетникова

А.Б. Прохоров

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.