

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 21868**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 16.08.2018

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:

Иванюженко К.В. – заместитель руководителя – начальник 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 «Управляющая компания Столица» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского округа Мытищи 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 № 050718/0239330/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 02.03.2018 № 46-ДВ; от Заявителя – <...>, по доверенности от 07.08.2018 № 38, 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. В извещении о проведении Конкурса (далее – Извещение)

отсутствует характеристика объектов Конкурса в нарушение подпункта 3 пункта 38 Правил.

2. Извещение не содержит наименования обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов Конкурса, что противоречит подпункту 4 пункта 38 Правил.

3. В нарушение подпункта 4(1) пункта 38 Правил в Извещении не указаны наименования дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов Конкурса.

4. В Извещении в нарушение подпункта 6 пункта 38 Правил отсутствует перечень коммунальных услуг.

5. Перечни обязательных работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами Конкурса (далее – Перечни, Многоквартирные дома), в нарушение подпункта 4 пункта 41 Правил не содержат указания на объемы таких работ и услуг.

6. В Перечнях в нарушение подпункта 4 пункта 41 Правил содержится вид работ: «Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов», сформированный из числа работ и услуг, указанных в недействующей редакции минимального перечня работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 (далее – Минимальный перечень).

7. В нарушение подпункта 4 пункта 41 Правил в Перечнях указаны виды работ, отсутствующие в Минимальном перечне, а именно: «расходы на оплату горячей воды, расходы на электрическую энергию, расходы на оплату холодной воды, расходы на отведение сточных вод».

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Характеристика объектов Конкурса содержится в приложении № 1 к Извещению.

2. Перечни представлены в разделе 4 Конкурсной документации и содержат наименования обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов Конкурса.

3. Наименования дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов Конкурса указаны в перечнях дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов Конкурса в разделе 4(1) Конкурсной документации.

4. Перечень коммунальных услуг указан в приложении № 2 к Извещению.

5. В актах о состоянии общего имущества Многоквартирных домов указаны сведения о количественных характеристиках объектов и площади помещений, позволяющие определить объем работ по содержанию общего имущества в Многоквартирных домах.

6. Единый тариф на услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Московской области до настоящего

времени не установлен, плата за данную услугу в структуре платы за коммунальные услуги не выставляется, но при этом обязанность по обеспечению удаления твердых бытовых отходов с целью надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме остается за управляющей компанией.

При расчете размера платы за содержание жилого помещения в Многоквартирных домах (при формировании Перечней) учтена стоимость по сбору, вывозу и захоронению твердых бытовых отходов.

7. В соответствии со статьей 154 Жилищного кодекса Российской Федерации плата за жилое помещение включает в себя плату за жилое помещение, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

В размер платы за содержание жилого помещения включена стоимость услуг и работ по содержанию Многоквартирных домов и плата за коммунальные услуги.

В отношении доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. Согласно пункту 37 Правил извещение о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 38 Правил в извещении о проведении конкурса указывается 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.

Комиссией осмотрено Извещение.

Извещение содержит приложение № 1 к Извещению, в котором указана характеристика объектов Конкурса.

Довод Заявителя не обоснован.

2. Согласно подпункту 4 пункта 38 Правил в извещении о проведении конкурса указывается наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом.

Комиссией осмотрено Извещение.

Пункт 4 Извещения в графе «Наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом» содержит: «В состав выполняемых обязательных работ и услуг по договору управления многоквартирным домом входит выполнение работ и оказание услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в

многоквартирном доме. Детальный перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса по договору управления многоквартирным домом представлен в конкурсной документации (раздел 4)».

В Извещении в нарушение требований подпункта 4 пункта 38 Правил не указаны наименования обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов Конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления Многоквартирными домами.

Довод Заявителя обоснован.

3. Согласно подпункту 4.1 пункта 38 Правил в извещении о проведении конкурса указывается наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, перечень которых устанавливается в соответствии с подпунктом 4.1 пункта 41 Правил.

Комиссией рассмотрено Извещение.

Пункт 4(1) Извещения в графе «Наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса» содержит: «Перечень установлен в соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом». Детальный перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса представлен в конкурсной документации (раздел 4(1))».

В Извещении в нарушение требований подпункта 4(1) пункта 38 Правил не указаны наименования дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов Конкурса, перечень которых устанавливается в соответствии с подпунктом 4.1 пункта 41 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

4. Согласно подпункту 6 пункта 38 Правил в извещении о проведении конкурса указывается перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Комиссией рассмотрено Извещение.

Извещение содержит приложение № 2 к Извещению, в котором указан перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Довод Заявителя не обоснован.

5. 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 осмотрены Перечни, входящие в состав Конкурсной документации.

В Перечнях не указан объем выполняемых работ и услуг, а именно: количество и площадь окон, количество лифтов и площадь их уборки, количество и типы измерительных приборов – манометров, площадь подвальных помещений для контроля температурно-влажностного режима, количество мусоропроводов, число и площадь лестничных маршей.

Перечни не содержат количественные характеристики, определяющие объем выполнения обязательных работ и (или) оказания услуг.

Организатором торгов не соблюдены требования подпункта 4 пункта 41 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

6. Пункт 26 Минимального перечня содержит перечень работ по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов:

- содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения;

- вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории;

- вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории.

Пунктом 26(1) Минимального перечня установлен перечень работ по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов:

- организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок;

- организация сбора отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.

Комиссией осмотрены Перечни.

Пункты 7 Перечней содержат перечни работ по обеспечению вывоза бытовых отходов, состоящие из:

- незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;

- организация мест накопления бытовых отходов;

- сбор отработанных ртутьсодержащих ламп;

- передача отработанных ртутьсодержащих ламп в

специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.

В нарушение пункта 4 подпункта 41 Правил Организатор торгов включил в Перечни работы и услуги отличные от работ и услуг, указанных в Минимальном перечне.

Довод Заявителя обоснован.

7. В соответствии с подпунктом 4 пункта 41 Правил установленный организатором торгов перечень обязательных работ и услуг может быть сформирован только из числа работ и услуг, указанных в Минимальном перечне.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 Минимальный перечень содержит следующие работы: работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов; работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме.

Комиссией осмотрены Перечни, входящие в состав Конкурсной документации, содержащие плату за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества в Многоквартирных домах.

Перечни в нарушение подпункта 4 пункта 41 Правил содержат работы и услуги, не включенные в Минимальный перечень.

Довод Заявителя обоснован.

Дата окончания подачи заявок на участие в Конкурсе – 06.08.2018.

Жалоба подана 08.08.2018.

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.

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 Столица» обоснованной.
2. Основания для выдачи обязательного для исполнения предписания отсутствуют.

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 Мытищи Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

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.