

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 22463**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 22.08.2018

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:

Исаева И.В. – 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 Закрытого акционерного общества Управляющая компания «Капитал-Инвест» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации муниципального образования городской округ Дзержинский Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, извещения о проведении торгов размещены на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за № 190718/26334906/01, 260718/26334906/01 и 290718/26334906/01 (далее – Конкурсы № 1, № 2 и № 3 соответственно), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Заявителя – <...>, по доверенности от 10.07.2018 № КИ-49; <...>, по доверенности от 28.05.2018 № КИ-3; в отсутствие Организатора торгов, 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), после объявленного перерыва с 21.08.2018 по 22.08.2018,

**УСТАНОВИЛА:**

Порядок проведения Конкурсов 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 доводам жалобы:

1. На странице Конкурса № 1 на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) размещены три разных извещения о проведении торгов и три разных документации по Конкурсу № 1, содержащие разную информацию о том, в отношении какого многоквартирного дома проводятся торги.

На странице Конкурса № 2 на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) размещены два разных извещения о проведении торгов и две разных документации по Конкурсу № 2, что также вводит в заблуждение участников Конкурсов.

По мнению Заявителя, у претендентов на участие в Конкурсах отсутствует возможность определить объекты Конкурсов № 1 и № 2.

2. Извещение о проведении Конкурса № 3 (далее – Извещение № 3) и документация на странице Конкурса № 3 на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) в разделе «Детальное местоположение» содержат следующий адрес многоквартирного дома, являющегося объектом Конкурса № 3: «Московская область, г. Дзержинский, ул. Угрешская, д. 14» (далее – Многоквартирный дом № 14). Размещенные в разделе «Документы» акт о состоянии и перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом Конкурса № 3, содержат следующий адрес многоквартирного дома: «ул. Лесная, д. 21».

Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме № 14 и перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме № 14 в составе документации по Конкурсу № 3 отсутствуют.

3. У Организатора торгов отсутствуют основания для проведения Конкурса. В многоквартирных домах, являющихся объектами Конкурсов (далее – Многоквартирные дома), выбран способ управления общим имуществом и управляющая организация – ЗАО УК «Капитал Инвест». Организатору торгов направлена информация о выборе и реализации способа управления Многоквартирными домами.

Организатор торгов на рассмотрение жалобы по существу не явился, документы, составленные в ходе проведения Конкурсов, не представил. Согласно письменной позиции Организатора торгов от жителей Многоквартирных домов поступило большое количество жалоб на неисполнение или ненадлежащее исполнение ЗАО УК «Капитал Инвест» обязанностей по управлению Многоквартирными домами. Проведено заседание комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности муниципального образования «Городской округ Дзержинский», в ходе которого принято решение о проведении Конкурсов. Иных документов, которые ранее не

оценивались Организатором торгов, не поступало.

По Конкурсам № 1 и № 2 размещена корректная документация, по Конкурсу № 3 изменения будут внесены в ближайшее время.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. В соответствии с пунктом 4 Правил конкурс проводится на основе следующих принципов:

1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;

2) добросовестная конкуренция;

3) эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;

4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

Согласно подпункту 3 пункта 38 Правил в извещении о проведении конкурса указывается характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома.

Комиссией осмотрены страницы Конкурсов № 1 и № 2.

На странице Конкурса № 1 на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) во вкладке «Общие сведения – Детальное местоположение» указан следующий адрес многоквартирного дома, являющегося объектом Конкурса № 1: «Московская обл, Дзержинский г, Лесная ул, дом 15Б» (далее – Многоквартирный дом № 15Б).

На странице Конкурса № 2 на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) во вкладке «Общие сведения – Детальное местоположение» указан следующий адрес многоквартирного дома, являющегося объектом Конкурса № 2: «Московская обл, Дзержинский г, Лесная ул, дом 21» (далее – Многоквартирный дом № 21).

Во вкладке «Документы» на странице Конкурса № 1 размещены: два извещения о проведении торгов по Многоквартирному дому № 15Б и одно извещение о проведении торгов по Многоквартирному дому № 21, а также две документации по Конкурсу № 1 по Многоквартирному дому № 15Б и одна документация по Конкурсу № 1 по Многоквартирному дому № 21.

Во вкладке «Документы» на странице Конкурса № 2 размещены: извещение о проведении Конкурса № 2 по Многоквартирному дому № 15Б и извещение о проведении торгов по Многоквартирному дому № 21, а также документация по Конкурсу № 2 по Многоквартирному дому № 15Б и документация по Конкурсу № 2 по Многоквартирному дому № 21.

Таким образом, информация, размещенная на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), не позволяет однозначно определить объекты Конкурсов № 1 и № 2 и не является достоверной.

Довод Заявителя обоснован.

2. Согласно подпункту 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 августа 2006 г. № 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 рассмотрено Извещение № 3.

В Извещении № 3 адрес многоквартирного дома, в отношении которого проводится Конкурс № 3 указан как: «ул. Угрешская, д. 14».

Комиссией рассмотрено приложение № 2 к документации по Конкурсу № 3 (далее – Приложение № 2).

В Приложении № 2 указано: «Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса: ул. Лесная, д. 21»

Подпунктом 1 пункта 41 Правил установлено, что конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя акт по форме согласно приложению № 1 к Правилам.

Согласно приложению № 1 к Правилам в акте о состоянии общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса в пункте 1 указывается адрес многоквартирного дома.

Комиссией рассмотрено приложение № 3 к документации по Конкурсу № 3 (далее – Приложение № 3).

В пункте 1 акта о состоянии общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом Конкурса № 3, указано: «адрес многоквартирного дома Московская область, г. Дзержинский,

улица Лесная, д. 21».

Организатор торгов в нарушение подпунктов 1 и 4(1) пункта 41 Правил не разместил перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта Конкурса № 3 и акт о состоянии общего имущества Конкурса № 3.

Довод Заявителя обоснован.

3. Доводу в полном объеме дана оценка в рамках рассмотрения жалоб № 21499, 21702 и 21703.

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

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ЗАО УК «Капитал-Инвест» 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 муниципального образования городской округ Дзержинский Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

И.В. Исаева

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.