

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 18823/24**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 24.06.2024

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:

<...>;

<...>;

<...>,

рассмотрев жалобу ООО «УК Рерик Сервис» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Администрации городского округа Лобня Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами (далее – МКД), извещение о проведении торгов размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/new> за № 21000007350000000055 (далее – Конкурс), при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Заявителя – <...> (доверенность

от 15.01.2024), в присутствии представителя Организатора торгов – <...> (доверенность от 21.06.2024 № 79-Д), 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 18.06.2024 по 24.06.2024,

**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 Закона о защите конкуренции, Московское областное УФАС России в установленном порядке направило Заявителю и Организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. Неправомерно установлено требование к заверению копий документов, входящих в состав заявки на участие в Конкурсе, в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 7.0.97-2016 «Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу.

Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов» (далее – ГОСТ Р 7.0.97-2016), так как в Конкурсной документации отсутствует информация, уточняющая, что именно необходимо соблюдать из пунктов ГОСТ Р 7.0.97-2016.

2. Организатор торгов не представил ответа Заявителю на запрос разъяснений положений Конкурсной документации.

3. В составе Конкурсной документации отсутствует проект договора управления МКД, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4. В составе Конкурсной документации отсутствует единый перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД (далее – Перечень), составленный по форме в соответствии с приложением № 2 к Правилам.

Организатор торгов пояснений не представил.

В отношении доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. Согласно Правилам, конкурсная документация утверждается организатором конкурса.

Порядок заверения документов в составе заявки на участие в Конкурсе Правилами не установлен.

Организатор торгов вправе включить в Конкурсную документацию отдельные уточнения, не оговоренные в Правилах, при этом такие уточнения должны быть публичны, доступны для ознакомления, исполнимы и не должны быть избыточными.

В соответствии с подпунктом 3.5.3. пункта 3.5. раздела 1.2 Конкурсной документации: «Копии документов должны быть заверены должным образом. Копии документов организации-претендента должны быть заверены печатью и подписью уполномоченного лица организации в соответствии с ГОСТ Р 7.0.97-2016. Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов», если иная форма заверения не была установлена нормативными правовыми актами Российской Федерации».

Документов и сведений подтверждающих, что требования к ГОСТ Р 7.0.97-2016 являются излишними, Заявителем не представлено, Комиссией не установлено.

Требования, указанные в ГОСТ Р 7.0.97-2016 не ограничивают возможность подачи заявки на участие в Конкурсе, в том виде который установлен ГОСТ Р 7.0.97-2016.

Довод Заявителя не обоснован.

2. Согласно пункту 48 Правил любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса организатор конкурса направляет разъяснения в письменной форме, если указанный запрос поступил к организатору

конкурса не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Запрос был направлен 31.05.2024 в 15:51 посредством электронной почты с адреса [yk-rerikservis@yandex.ru](mailto:yk-rerikservis@yandex.ru) (Заявитель) на адреса [adm\\_lobnya@internet.ru](mailto:adm_lobnya@internet.ru), [zemelca@mail.ru](mailto:zemelca@mail.ru) (Организатор торгов). Запрос Заявителя со стороны Организатора был оставлен без ответа.

Документов и сведений, подтверждающих что на запрос Заявителя был дан ответ Организатором торгов не представлен, Комиссией не установлен.

Довод заявителя обоснован.

3. Подпунктом 16 пункта 41 Правил установлено, что конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Комиссией рассмотрены извещение о проведении Конкурса и Конкурсная документация. Установлено, что проект договора управления МКД, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, отсутствует.

Довод Заявителя обоснован.

4. На основании подпункта 4 пункта 41 Правил конкурсная документация включает в себя, в том числе перечень 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 к Правилам. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из работ и услуг.

Согласно подпункту «б» пункта 2 Правил оказания услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, перечень услуг и работ из числа включенных в минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, периодичность их оказания и выполнения определяются и отражаются в договоре управления многоквартирным домом – в случае, если в установленном порядке выбран способ управления многоквартирным домом управляющей организацией.

Комиссией осмотрена Конкурсная документация в составе которой отсутствует Перечень, заполненный в соответствии с приложением № 2 к Правилам в отношении МКД.

Перечень определяет обязанности и расходы управляющей организации, следовательно, устанавливает предмет договора управления МКД.

Организатором торгов не соблюдены требования подпункта 4 пункта 41 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

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

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «УК Рерик Сервис» 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 городского округа Лобня Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

<...>

<...>

<...>

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.