



ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Саратовской области

ул. Вольская, 81, г. Саратов, 410012  
тел.: (845-2) 27-96-42, факс: (845-2) 27-93-14  
e-mail: to64@fas.gov.ru

штамп  
регистрации

№ \_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_

РЕШЕНИЕ № 064/01/18.1-1492/2023  
о признании жалобы обоснованной

Вершков Ю.В.  
413110 Саратовская область, г. Энгельс,  
п. Приволжский, ул. Центральная, д.10,  
кв.78

Администрация Энгельсского  
муниципального района Саратовской  
области  
пл. Ленина, 30, г. Энгельс, Саратовская  
обл., 413100  
engels@engels-city.ru; goszakaz@engels-  
city.ru

**РЕШЕНИЕ № 064/01/18.1-1492/2023  
о признании жалобы обоснованной**

4 декабря 2023 года

г. Саратов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Комиссия) в составе:

1. П.Э. Кошманов – заместитель руководителя, председатель Комиссии;
2. И.К. Маклецова – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;
3. А.П. Алексеев – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев жалобу Вершкова Ю.В. на действия Администрации Энгельсского муниципального района Саратовской области при проведении конкурса на право заключения договора на управление многоквартирными домами №22000191590000000003, лот №1, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135–ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

**УСТАНОВИЛА:**

15.11.2023 в Саратовское УФАС России поступила жалоба Вершкова Ю.В. на действия Администрации Энгельсского муниципального района Саратовской области



2023-10405

при проведении конкурса на право заключения договора на управление многоквартирными домами №22000191590000000003, лот №1.

Из жалобы Заявителя следует, что при проведении торгов Организатором торгов были допущены нарушения действующего законодательства.

*Изучив представленные сведения и документы, Комиссия пришла к следующим выводам.*

06.09.2023 на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» было размещено информационное сообщение о проведении конкурса на право заключения договора на управление многоквартирными домами №22000191590000000003.

Предметом торгов является право заключения договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса.

Согласно доводу Заявителя, в документации Организатора торгов имеются неточности в площадях и адресах многоквартирных домов.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" (в редакции, действующей на дату размещения Положения о закупках) (далее - Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В соответствии с п.1 ПРАВИЛ ПРОВЕДЕНИЯ ОРГАНОМ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА ПО ОТБОРУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 №75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" (далее – Правила) настоящие Правила устанавливают порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Согласно п.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 п. 38 Правил в извещении о проведении конкурса указывается следующее:

1) основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс;

2) наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса и специализированной организации;

3) 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;

4) наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - работы и услуги);

5) размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг;

6) перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

7) адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена;

8) место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с пунктом 52 настоящих Правил;

9) место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе;

10) место, дата и время проведения конкурса;

11) размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Исходя из доводов жалобы, площадь дома, в котором проживает Заявитель, составляет 7572,00 кв.м., однако в извещении о проведении конкурса площадь вышеуказанного дома составляет 9372,00 кв.м.

В п. 6 ИЗВЕЩЕНИЯ о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организаций для управления многоквартирными домами (далее – Извещение) содержится таблица, включающая в себя объекты открытого конкурса.

Согласно позиции 52 п. 6 Извещения Адрес: Саратовская область, Энгельсский муниципальный район, р.п. Приволжский, ул. Центральная, д. 10, общая площадь жилых и нежилых помещений, кв.м. - 9 372,00; Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, руб/ кв.м. в месяц - 24,41.

Исходя из информации, размещенной в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ), площадь многоквартирного дома, расположенного по адресу: 413110, обл Саратовская, р-н Энгельсский, рп Приволжский, ул Центральная, д. 10, составляет 7542.9 кв.м.

Исходя из вышеизложенного, площадь многоквартирного дома, указанная в Извещении, не соответствует площади, размещенной на ГИС ЖКХ.

Некорректное указание площади многоквартирного дома напрямую влияет на размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, что способствует увеличению платы со стороны жильцов, что говорит о нарушении Организатором торгов подп. 3 п. 4 Правил, а именно принципа эффективного использования 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.

При таких обстоятельствах довод Заявителя признается обоснованным.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Закона о защите конкуренции», Комиссия

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Вершкова Ю.В. на действия Администрации Энгельсского муниципального района Саратовской области при проведении конкурса на право заключения договора аренды земельного участка №22000191590000000003, лот №1. обоснованной.

2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

3. Выдать Организатору торгов предписание об устранении нарушений порядка организации и проведения торгов.

4. Передать материалы жалобы уполномоченному лицу Саратовского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждения дела об административном

правонарушении.

*Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.*

Председатель  
комиссии:

Кошманов П.Э.

Члены комиссии:

Маклецова И.К.

Алексеев А.П.

Исп.Алексеев А.П.

2023-10405

тел.(8452) 27-58-31 доб.129

2023-10405