

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 41848/22**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 11.11.2022

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:

<...> Московского областного УФАС России;

<...> Московского областного УФАС России;

<...> Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу ООО «УК» ШЕМРОК» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Администрации городского округа Чехов Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами (далее – МКД), извещения о проведении торгов размещены на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за № 200522/12873990/01, № 160922/12873990/01 (далее – Конкурс), при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Заявителя – <...> (доверенности от 30.09.2022) и представителя Организатора торгов – <...> (доверенность от 23.06.2022 № 1), 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 (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. В извещении о проведении Конкурса (далее – Извещение) указана недостоверная информация о контактном лице Организатора торгов.

2. Организатор торгов не указал в Извещении время вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе при публикации 02.11.2022 информации о возобновлении Конкурса и его приостановлении.

3. Организатором торгов на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) опубликованы Извещения с реестровыми номерами: № 200522/12873990/01 и № 160922/12873990/01, в рамках которых реализуется право управления одинаковыми МКД.

4. Организатор торгов допустил ошибку при расчете годовой стоимости услуг согласно тарифам и площадям жилых и нежилых помещений, указанных в перечнях работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД (далее – Перечень).

Согласно позиции Организатора торгов:

1-2. Пояснения не представлены. Вместе с тем Организатор торгов сообщил, что Конкурс не состоялся в соответствии с пунктом 77 Правил.

3. На сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) официальным является извещение под реестровым номером № 160922/12873990/01, что подтверждается историей работы Организатора торгов на сайте.

4. Организатор торгов с доводом согласился и пояснил, что в Перечнях присутствует опечатка в формуле расчета.

Относительно доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. Согласно статье 38 Правил в извещении о проведении конкурса указывается, в том числе наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса и специализированной организации.

Документы, безусловно подтверждающие, что Организатор торгов указал недостоверную информацию в Извещении о контактном лице, Заявителем не представлены, Комиссией не установлены.

Норма закона, нарушенная Организатором торгов, Заявителем не приведена, Комиссией не установлена.

Довод Заявителя не обоснован.

2. В соответствии со статьей 38 Правил в извещении о проведении конкурса указывается, в том числе 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.

Комиссией осмотрены изменения, внесенные Организатором торгов в электронную форму Извещения на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 02.11.2022 в 10:11, согласно которым: «Дата и время вскрытия конвертов: 02.11.2022 15:00».

Комиссией осмотрены изменения, внесенные Организатором торгов в электронную форму Извещения на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 02.11.2022 в 10:14, согласно которым: «Дата и время вскрытия конвертов: 08.11.2022 15:00».

Довод Заявителя не обоснован.

3. 20.05.2022 Организатором торгов на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) опубликовано Извещение с реестровым номером 200522/12873990/01, первые 6 цифр которого свидетельствуют о дате формирования Извещения.

На основании решения Организатора торгов, опубликованного 15.09.2022 (Извещение № 200522/12873990/01) Конкурс по лоту № 4 отменен в связи с реализацией собственниками способа управления многоквартирными домами (вкладка – «Изменения», дата и время изменения – 15.09.2022 23:38).

В соответствии с отменой Конкурса по лоту № 4 Организатором торгов 16.09.2022 посредством функционала сайта [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) автоматически размещено обновленное Извещение с реестровым номером 200522/12873990/01, первые 6 цифр которого свидетельствуют о дате формирования Извещения.

Проведение Конкурса в отношении остальных лотов осуществляется Организатором торгов согласно Правилам.

Довод Заявителя не обоснован.

4. В соответствии с пунктом 41 Правил конкурсная документация включает в себя, в том числе:

- акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса;

- 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 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», 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.

Комиссией осмотрены Перечни, согласно которым годовая плата (рублей) рассчитывается следующим образом: общая площадь жилых и нежилых помещений × стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц) × количество месяцев.

Согласно Акту многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Чехов, ул. Комсомольская, д. 1, общая площадь жилых помещений составляет 1 527,49 кв.м., сведения об общей площади нежилых помещений отсутствуют.

Согласно Перечню многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Чехов, ул. Комсомольская, д. 1, общая площадь жилых и нежилых помещений составляет 1 527,9 кв.м.

Годовая плата, указанная Организатором торгов – 531 877,27 рублей.

Годовая плата (на примере Перечня многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Чехов, ул. Комсомольская, д. 1), составляет  $1\,527,9 \times 34,28 \times 12 = 628\,516,944$  рублей, что не соответствует значению, указанному Организатором торгов в Перечне.

Довод Заявителя обоснован.

На основании пункта 4.5 протокола оценки и сопоставления заявок на участие в открытом Конкурсе от 08.11.2022 Организатором торгов (Конкурсной комиссией) принято следующее решение: «Победитель

в конкурсе не определен. Так как снижение на торгах 10%, Администрацией городского округа Чехов будет проведен новый конкурс в соответствии с п. 77 Постановления № 75».

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

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «УК» ШЕМРОК» 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 Чехов 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.