

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 46387/22**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 13.12.2022

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 <...> (далее – Заявитель)

на действия (бездействие) организатора торгов – Администрации городского округа Солнечногорск Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытых конкурсов на право заключения договоров управления многоквартирными домами, извещения о проведении торгов размещены на сайте <https://torgi.gov.ru/> за № 010922/8934293/01, 010922/8934293/02, 010922/8934293/03, 010922/8934293/04, 010922/8934293/05, 010922/8934293/06 (далее – Конкурсы), при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Организатора торгов – <...> (доверенность от 22.09.2022); без участия Заявителя, 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 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 (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 Актах описания общего имущества МКД (далее – Акты) указаны неактуальные адреса многоквартирных домов (далее – МКД).

2. В Актах не указаны:

- уборочные площади лестниц;

- уборочные площади общих коридоров и мест общего пользования;
- уборочные площади других помещений общего пользования;
- площади земельных участков;
- кадастровые номера земельных участков.

3. В Перечнях работ и услуг работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД, являющихся объектом Конкурсов (далее – Перечни) стоимость некоторых работ и услуг оценена Организатором торгов в 0,00 рублей.

Организатор торгов с доводами жалобы согласился.

В отношении доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. Пунктом 41 Правил установлено, что Конкурсная документация включает в себя, в том числе акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса по форме согласно приложению № 1 к Правилам.

Согласно требованиям Правил Акты должны содержать общие сведения о МКД, в том числе адреса таких МКД.

В соответствии со статьей 1 Закона Московской области от 28.12.2018 № 246/2018-ОЗ «Об организации местного самоуправления на территории Солнечногорского муниципального района» объединены территории городского поселения Андреевка, городского поселения Менделеево, городского поселения Поварово, городского поселения Ржавки, городского поселения Солнечногорск, сельского поселения Кривцовское, сельского поселения Кутузовское, сельского поселения Луневское, сельского поселения Пешковское, сельского поселения Смирновское, сельского поселения Соколовское без изменения границ территории Солнечногорского муниципального района.

В состав территории Солнечногорского муниципального района входят территории города, рабочих поселков и сельских населенных пунктов, не являющихся муниципальными образованиями.

Муниципальное образование, образованное путем вышеуказанного изменения состава территории Солнечногорского муниципального района, наделено статусом городского округа.

Статьей 2 Закона Московской области от 27.03.2019 № 39/2019-ОЗ «Об отнесении города Солнечногорск Солнечногорского района Московской области к категории города областного подчинения Московской области, упразднении Солнечногорского района Московской области и внесении изменений в Закон Московской области «Об административно-территориальном устройстве Московской области» установлено упразднение административно-территориальной единицы Московской области – Солнечногорский район Московской области.

Комиссией рассмотрены Акты, опубликованные Организатором торгов 25.11.2022 на сайте <https://torgi.gov.ru/>, согласно пунктам 1 которых в адресах МКД указаны упраздненные Солнечногорский район и сельское поселение Кутузовское.

Организатор торгов указал недостоверные адреса МКД в пунктах 1 Актов.

Довод Заявителя обоснован.

2. Согласно требованиям Правил Акт должен содержать общие сведения о МКД, в том числе информацию об:

- уборочной площади лестниц (включая межквартирные лестничные площадки);
- уборочной площади общих коридоров;
- уборочной площади других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы);
- площади земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома;
- кадастровом номере земельного участка (при его наличии).

В нарушение требований Правил Акты, опубликованные Организатором торгов 25.11.2022 на сайте <https://torgi.gov.ru/> не содержат информацию об уборочных площадях лестниц, общих коридоров, других помещений общего пользования, а также площадях и кадастровых номерах земельных участков, входящих в состав общего имущества МКД.

Довод Заявителя обоснован.

3. В соответствии с пунктом 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 «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, опубликованные Организатором торгов 25.11.2022 на сайте <https://torgi.gov.ru/>, согласно которым в отношении ряда работ и услуг не определена их расчетная стоимость (например, очистка придомовой территории от наледи и льда, очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка и т.д.).

Расчетная стоимость работ и услуг является существенным условием заключаемого по итогам Конкурса договора.

Перечни определяют обязанности управляющей организации, следовательно, устанавливают предмет заключаемого по итогам Конкурса договора.

Довод Заявителя обоснован.

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

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу <...> 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 Солнечногорск 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.