

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 2917**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 13.02.2019

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:

Иванюженко К.В. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Коссова Ю.С. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Матаев Д.А. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «ПИК-Комфорт» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации города Долгопрудный Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, извещение о проведении торгов размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) за № 170119/3107252/01 (далее – Конкурс), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 12.02.2019 № 17/1-2019, <...>, по доверенности от 12.02.2019 № 15/1-2019 и <...>, по доверенности от 12.02.2019 16/1-2019; от Заявителя – <...>, по доверенности от 27.11.2018 № 1062, 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 «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, 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 нарушение требований пунктов 37 и 38 Правил Организатор торгов не разместил извещение о проведении Конкурса (далее – Извещение).

2. В актах о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся предметом Конкурса (далее – Многоквартирные дома, Акты), отсутствуют сведения, предусмотренные подпунктом 3 пункта 38 Правил.

3. Некоторые виды работ и услуг в перечнях работ и услуг, содержащихся в Конкурсной документации, не содержат сведений об объеме и периодичности их выполнения.

Организатор торгов доводы жалобы признал, пояснил, что в связи с отсутствием у Организатора торгов необходимых сведений о количественных характеристиках Многоквартирных домов застройщикам направлены запросы информации.

Относительно доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. В соответствии с пунктом 37 Правил, извещение о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

В соответствии с пунктом 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;

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 обязательных работ и услуг;

б) 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 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.

Комиссией осмотрено информационное сообщение, размещенное на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). Вкладка «Документы» содержит Конкурсную документацию от 17.01.2019 и Конкурсную документацию с изменениями от 04.02.2019. Извещение в качестве отдельно прикрепленного документа во вкладке «Документы» отсутствует.

Экранная форма на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) представляет собой таблицу с краткой информацией о предмете торгов. Подобный формат Извещения создается сайтом [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) автоматически, объем содержащихся в нем сведений ограничен, определен заполняемой формой сайта и не может быть расширен.

В экранной форме наименования работ и услуг указаны в виде ссылки на Конкурсную документацию.

Таким образом, экранная форма не может являться Извещением по причине отсутствия в ней всей обязательной в силу пункта 38 Правил информации.

Организатором торгов не выполнены требования пунктов 37 и 38 Правил в части размещения Извещения и объема сведений, подлежащих обязательному в нем указанию.

Довод Заявителя обоснован.

2. В соответствии с подпунктом 3 пункта 38 Правил в извещении о проведении конкурса указывается 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.

Согласно пункту 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя акт по форме согласно приложению № 1 к Правилам.

Комиссией осмотрены Акты, содержащиеся в приложении № 1 к Конкурсной документации.

Акты не содержат сведений о помещениях общего пользования; уборочной площади лестниц; общих коридоров, вестибюлей, холлов, балконов; других помещений общего пользования, включая технические этажи, чердаки; площадях земельных участков, входящих в состав Многоквартирных домов.

Организатором торгов не соблюдены требования пунктов 38 и 41 Правил. Довод Заявителя обоснован.

3. В соответствии с подпунктом 4 пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя 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. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из работ и услуг.

Комиссией рассмотрена Конкурсная документация, включающая в себя перечни работ и услуг.

Объем – содержание чего-либо с точки зрения величины, размера или количества содержащегося (Современный толковый словарь русского языка Ефремовой Т.Ф.).

Перечни работ и услуг не содержат количественные характеристики, определяющие объем выполнения работ (услуг).

Периодичность – повторяемость какого-либо явления или действия через определенные промежутки времени (Современный толковый словарь русского языка Ефремовой Т.Ф.).

Выполнение работ и услуг «ежедневно», «по мере необходимости» и «круглосуточно» не является мерой объема и периодичности оказываемых услуг (выполняемых работ), указание – «2 раза в год», также не является мерой объема выполняемой работы (оказываемой услуги).

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 «ПИК-Комфорт» 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 города Долгопрудный Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Ю.С. Коссова

Д.А. Матаев

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.