

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 31764/22**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 05.09.2022

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:

– начальник отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

– заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

– специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Администрации городского округа Серпухов Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: Московская область, г. Серпухов, ул. Юбилейная, д. 2 (далее – МКД), извещение о проведении торгов размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/> за № 080822/5425089/01 (далее – Конкурс), при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Организатора торгов –

(доверенность от 18.03.2022 № 67); 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 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 доводу жалобы тариф, указанный Организатором торгов в Конкурсной документации, экономически не обоснован и установлен без проведения общего собрания собственников.

Организатор торгов с доводом жалобы не согласился и сообщил, что тариф за содержание жилого помещения определен в соответствии с постановлением Организатора торгов от 30.12.2021 № 6580-П «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения» (далее – Постановление) с учетом конструктивных и технических параметров МКД.

В отношении довода жалобы Комиссия установила следующее.

Согласно пункту 38 Правил извещение о проведении конкурса должно содержать в том числе:

- 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;

- 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.

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 осмотрено приложение к Постановлению, устанавливающее размер платы в месяц с 1 кв.м. площади жилого помещения (в рублях с НДС 20%) в зависимости от вида благоустройства.

Извещение о проведении Конкурса (далее – Извещение) опубликовано Организатором торгов на сайте <https://torgi.gov.ru/> 19.08.2022.

Согласно:

- пункту 4 Извещения: характеристика объекта конкурса включает в себя следующие виды благоустройства: отопление (центральное), водоснабжение (ХВС, ГВС) (центральное), водоотведение (центральное), электроснабжение (центральное); в соответствии с примечанием: «подробный перечень см. Техническая часть конкурсной документации»;

- пункту 6 Извещения: размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, руб./м<sup>2</sup> в мес. – 36,74 р.

Комиссией осмотрен акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, согласно которому:

- количество этажей в МКД – 16;
- мусоропровод заварен;
- есть лифт.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, являющийся частью Конкурсной документации, содержит следующую информацию:

- размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (сумма стоимостей, указанных в пунктах с 1 по 8) составляет 33,49 руб./м<sup>2</sup> в месяц;
- расходы на содержание технического оборудования индивидуального теплового пункта (пункт 9) составляют 1,90 руб./м<sup>2</sup> в месяц;
- расходы на содержание технического оборудования автоматизированной системы пожаротушения и дымоудаления (пункт 10) составляют 1,35 руб./м<sup>2</sup> в месяц.

Общий размер платы за содержание жилого помещения составляет 36,74 руб./м<sup>2</sup> в месяц, что соответствует значениям, установленным в приложении к Постановлению, и Извещению.

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

Довод Заявителя не обоснован.

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

#### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу

необоснованной.

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.