

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 40326/23**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 07.11.2023

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:

<...>;

<...>;

<...>;

рассмотрев жалобу ООО «УК «Капелла» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Администрации Одинцовского городского округа Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, извещение о проведении торгов размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/new> за № 21000006230000000073, лот № 1 (далее – Конкурс, МКД) при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Заявителя – <...> (доверенность от 19.05.2023 № 67н) и представителя Организатора торгов – <...> (доверенность от 11.01.2023 № 11), 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), после объявленных перерывов с 30.10.2023 по 01.11.2023, с 01.11.2023 по 07.11.2023

**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 Организатор торгов не разместил в составе Конкурсной документации:

- акт о состоянии общего имущества собственников помещений в МКД;
- перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД;

- проект договора управления МКД, включающий в себя заполненный состав общего имущества МКД.

Организатор торгов с доводом жалобы не согласился и пояснил, что Конкурсная документация размещена в полном объеме.

В отношении довода жалобы Комиссия установила следующее.

Согласно пункту 41 Правил конкурсная документация включает в себя, в том числе:

- акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по форме согласно приложению № 1 к Правилам;

- 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 к Правилам. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из работ и услуг;

- проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Частью 3 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации определено, что в договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны:

- состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома;

- перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация, за исключением коммунальных услуг, предоставляемых в соответствии со статьей 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы, за исключением платы за коммунальные услуги, предоставляемые в соответствии со статьей 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления;

- обязанность управляющей организации заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено).

Дата поступления жалобы Заявителя – 23.10.2023.

В Московское областное УФАС России поступило ходатайство Организатора торгов от 25.10.2023 о продлении срока исполнения предписания (о необходимости внесения изменений в Конкурсную документацию), выданного по итогам рассмотрения жалобы № 37070/23.

По результатам рассмотрения ходатайства Комиссией принято решение о его удовлетворении.

Комиссией осмотрена информация, размещенная на сайте <https://torgi.gov.ru/new> под реестровым номером 21000006230000000073 (лот № 1), согласно которой Конкурсная документация, в том числе акт о состоянии имущества собственников помещений в МКД, перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД, проект договора управления МКД, включающий в себя состав общего имущества МКД, размещена в полном объеме 30.10.2023.

На рассмотрении жалобы по существу Заявитель подтвердил факт размещения Конкурсной документации в полном объеме.

Довод Заявителя не обоснован.

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

#### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу ООО «УК «Капелла» 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.