

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 3802**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 22.04.2014 г.

г. Москва

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Московской области (далее – Управление) по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

заместителя председателя Комиссии (ведущего заседание Комиссии):

Муравьева С.Е. – заместителя руководителя Управления.

Членов Комиссии:

Иванюженко К.В. – заместителя начальника отдела контроля органов власти Управления;

Мантикова А.А. – специалиста-эксперта отдела контроля органов власти Управления,

рассмотрев жалобу МУП «УК ЖКХ» Ленинского муниципального района Московской области на действия (бездействие) администрации городского округа Домодедово Московской области (далее по тексту – Организатор торгов) при организации и проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, извещение о проведении торгов размещена сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за № 240214/2651064/01 и № 240214/2651064/02 (далее по тексту – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвовавших в рассмотрении жалобы от Организатора торгов (председатель комиссии) – «.....»; от представителя МУП «УК ЖКХ» - «.....», по доверенности «.....», «.....», по «.....», «.....», по доверенности от «.....» уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

**УСТАНОВИЛА:**

Порядок проведения Конкурса установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее по тексту – Правила).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Управлением в установленном порядке в адрес заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Лица, участвовавшие в рассмотрении жалобы не возражали против рассмотрения доводов жалоб № 3802 и № 3803 в рамках одного заседания (размещенные на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за № 240214/2651064/01 и № 240214/2651064/02)

Согласно доводам жалоб:

1. Представителю МУП «УК ЖКХ» не дали возможность внести очередное коммерческое предложение.
2. Конкурсная документация не соответствует требованиям законодательства, а именно отсутствует перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме
3. Реквизиты банковского счета, на который необходимо перечислить обеспечение заявки на участие в конкурсе, указаны неверно.
4. Организатор торгов неправомерно не допустили представителя заявителя к участию в Конкурсе, по причине отсутствия у последнего документа, удостоверяющего личность.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Представитель Организатора торгов с доводами заявителя не согласен, и предложил прослушать аудиозапись Конкурса.
2. Конкурсная документация содержит всю информацию, в соответствии с требованиями закона.
3. Представитель Организатора торгов не смог пояснить отсутствие корректных реквизитов банковского счета для внесения обеспечения заявки на участие в конкурсе
4. Представитель Организатора торгов пояснил, что на торги явился представитель заявителя по доверенности, но без документа, удостоверяющего личность

Относительно доводов жалобы Комиссией Управления установлено следующее:

Порядок определения победителя конкурса определен главой VIII Правил.

1. Согласно пункту 76 Правил, участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной подпунктом 5 пункта 41 Правил. В случае если после трехкратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

После прослушивания аудиозаписи проведения Конкурса, Комиссией совместно с представителями лиц, участвующих в рассмотрении жалоб, установлено, что представитель МУП «УК ЖКХ» до окончания трехкратного объявления очередного предложения начал озвучивать следующее по общей стоимости дополнительных работ и услуг предложение.

Согласно подпункту 3 пункта 4 Правил, Конкурс проводится на основе принципа эффективного использования средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме.

Таким образом цель Конкурса — установления лица, которое предложит наилучшие условия управления многоквартирным домом.

Принятие решения о победителе при наличии лица, желающего сделать следующее по общей стоимости дополнительных работ и услуг предложение, не может быть признано обоснованным

Довод заявителя обоснован.

2. Согласно части 3 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации в договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны:

- 1) состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома;
- 2) перечень 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;
- 3) порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт помещения и размер платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы;
- 4) порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.

В Конкурсной документации имеется перечень обязательных работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Указанный перечень не подлежит изменению и в полном объеме включается в договор управления многоквартирным домом.

Довод заявителя не обоснован.

3. В разделе 3.4.1 Конкурсной документации указан код Общероссийского классификатора объектов административно-территориального деления (ОКАТО).

Согласно Письму Министерства финансов Российской Федерации от 25.04.2013 № 02-04-05/14508 «О составлении таблицы соответствия кодов ОКАТО кодом ОКТМО» принято решение о переходе с 01.01.2014 ОКАТО на коды ОКТМО.

Код ОКТМО в поисковой форме Конкурса на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) не указан, что могло привести к невозможности для кого-либо из лиц, желавших принять участие в торгах внести обеспечение заявки на участие в конкурсе, и как следствие принять участие в Конкурсе.

Довод заявителя обоснован.

4. Согласно пункту 1 «Положения о паспорте гражданина Российской Федерации», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации 08.07.1997 № 828 «Об утверждении Положения о паспорте гражданина Российской Федерации, образца бланка и описание паспорта гражданина Российской Федерации», паспорт гражданина Российской Федерации является основным документом, удостоверяющим личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации.

Организатор торгов при проведении торгов не смог удостоверить личность лица, представившегося как лицо, уполномоченное действовать от имени МУП «УК ЖКХ».

Довод заявителя не обоснован.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу МУП «УК ЖКХ» на действия Организаторов торгов частично обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об аннулировании Конкурса.

Ведущий заседание-  
заместитель председателя Комиссии:

С.Е. Муравьёв

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

А.А. Мантиков

#### Примечание:

согласно части 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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.