

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 5821**  
**на нарушения при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 05.06.2014

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):

Чернышенко Е.А. – заместителя руководителя Управления-начальника отдела контроля органов власти.

Членов Комиссии:

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

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

рассмотрев жалобу ООО «Диском Сервис» (далее по тексту - Заявитель) на действия (бездействие) управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Подольска Московской области (далее по тексту – Организатор торгов) при организации и проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, извещение о проведении торгов размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за № 220514/4712788/01 (далее по тексту – Конкурс), в присутствии представителя Организатора торгов — «.....», по доверенности от 04.06.2014, «.....», по доверенности от 04.06.2014, от ООО «Диском Сервис» - «.....», по доверенности от 04.04.2014, 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»

(далее по тексту — Закон 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.

Согласно доводам жалобы:

1. Организатор торгов в нарушение требований пункта 6 Правил объединил в один лот 3 многоквартирных дома.
2. Включение в Конкурсную документацию перечня дополнительных работ и услуг нарушает требование Правил.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Включение трех многоквартирных домов правомерно, так как указанные дома находятся в границах единого участка.
2. Включение в Конкурсную документацию перечня дополнительных работ и услуг правомерно, так как Правила не содержат запретов по включению в Конкурсную документацию перечня дополнительных работ и услуг.

Относительно доводов жалобы Комиссией Управления установлено следующее:

1. Согласно пункту 6 Правил, конкурс проводится на право заключения договоров управления многоквартирным домом либо на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами. В случае если проводится конкурс на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами, общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в таких домах не должна превышать 100 тыс. кв. метров и такие дома должны быть расположены на граничащих земельных участках, между которыми могут располагаться земли общего пользования.

Согласно общей позиции Организатора торгов и ООО «Диском Сервис», земельные участки под домами, право управления которыми являлось предметом Конкурса, не сформированы и расположены в границах одного квартала.

Заявителем не представлено документальных подтверждений того, что земельные участки, на которых располагается многоквартирные дома, право управления которыми являлось предметом Конкурса, не являются смежными, а Организатором торгов нарушено требование пункта 6 Правил.

Представителем Организатора торгов нарушение пункта 6 Правил отрицается.

Общая площадь многоквартирных домов, право управление которых является предметом Конкурса, не превышает 100 тыс. кв. м.

При таких обстоятельствах довод заявителя документально не обоснован.

2. Пункт 41 Правил содержит требования к содержанию Конкурсной документации.

Обязанность для Организатора торгов по включению в состав Конкурсной документации перечня дополнительных работ и услуг отменена.

Вместе с тем, Правила не содержат запрещающих норм, которые ограничивают право Организатора торгов установить указанный перечень по собственной инициативе.

Заявителем не указано, какие именно работы, указанные в перечне дополнительных работ и услуг не могут быть выполнены. По мнению Заявителя, часть таких работ является экономически необоснованными.

Вопросы, связанные с экономической целесообразностью выполнения каких-либо работ, указанных в перечне дополнительных работ и услуг, не относятся к порядку организации и проведения торгов и не могут быть рассмотрены в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Правилами не установлены ограничения на включение в конкурсную документацию перечня дополнительных работ и услуг.

Довод Заявителя не обоснован.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссией рассмотрены иные обстоятельства порядка проведения Конкурса.

1. Извещением о проведении Конкурса установлена форма заявки на участие в Конкурсе, не соответствующая форме заявки, утвержденной Правилами.

Согласно подпункту 8 пункта 41 Правил, конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя форму заявки на участие в конкурсе согласно приложению № 4 и утвержденную организатором конкурса инструкцию по ее заполнению.

Организатором торгов, утверждена форма заявки, не соответствующая требованиям Правил. Как следует из ранее рассмотренных жалоб (жалоба № 6099), Организатор торгов отклоняет заявки, форма которых соответствует требованиям Правил. Такие действия Организатора торгов признаны не обоснованными на требованиях Правил.

2. В акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, размещенном на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), по дому, расположенном по адресу: г. Подольск, ул. Колхозная, д. 16, корп. 3, не указана площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома. Сведения об указанной площади у организатора торгов имеются.

Согласно подпункту 3 пункта 32 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, серия и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

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

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Диском Сервис» на действия Организатора торгов необоснованной.
2. Установить иные нарушения порядка проведения торгов.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

Ведущий заседание-  
заместитель председателя Комиссии:

Е.А. Чернышенко

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.