

Общество с ограниченной ответственностью «Гарант»

ул. Ленина, д. 42, оф. 11 г. Кыштым, Челябинская область, 456870

Управление городского хозяйства Администрации Кыштымского городского округа Челябинской области

пл. К. Маркса, д. 1, г. Кыштым, Челябинская область, 456870

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 074/10/18.1-2006/2019

«22» октября 2019 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение порядка проведения торгов (далее – Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

Председателя <...> - руководителя Челябинского УФАС России;
Комиссии: >
Членов <...> начальника отдела контроля торгов и органов власти
Комиссии: > - Челябинского УФАС России;
<...> главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов и
> - органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Гарант» (далее – ООО «Гарант», Заявитель) на действия Управления городского хозяйства Администрации Кыштымского городского округа Челябинской области (далее – Управление, Организатор торгов),

в присутствии:

- <...>, являющегося директором ООО «Гарант»,

- <...>, являющегося представителем Управления по доверенности № 14 от 21.10.2019;

- <...>, являющегося представителем Управления по доверенности № 15 от 21.10.2019;

- <...>, являющейся представителем Управления по доверенности № 16 от 21.10.2019;

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступила жалоба ООО «Гарант» на неправомерные действия Управления, выразившиеся в нарушении порядка организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в г. Кыштыме Челябинской области по ул. Гагарина, д.

№№ 4а, 4б, 4в (далее – МКД), Лоты №№ 1-3, Извещение № 270819/9137316/06 (далее – Конкурс, торги).

В качестве доводов Заявитель в жалобе указал следующее.

1. Конкурсной комиссией неправомерно допущены к участию в торгах Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Комфорт Кыштым» (далее – ООО «УК Комфорт Кыштым») и Общество с ограниченной ответственностью «Семья» (далее – ООО «Семья»), ввиду того, что заявки, поданные указанными лицами, не соответствовали обязательной форме, установленной Приложением № 4 к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006г. № 75 (далее – Правила).

2. Заявитель также указывает, что конкурсной комиссией допущены нарушения при проведении Конкурса. Двумя участниками Конкурса при его проведении заявлено предложение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, составляющее менее 10 % от указанного в Извещении о проведении Конкурса, в связи с чем на основании пункта 77 Правил, Конкурс должен быть признан несостоявшимся.

При этом, Конкурсной комиссией победителем Конкурса признано ООО «УК Комфорт Кыштым», размер платы за содержание и ремонт жилого помещения указан в Протоколе № 3 Конкурса от 03.10.2019 ниже, чем 10 % от размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Извещением, и не объявлялся.

На основании изложенного, Заявитель просит признать Конкурс несостоявшимся и выдать предписание о проведении нового конкурса по данным лотам.

Указанные доводы поддержаны представителем Заявителя на заседании Комиссии в полном объеме.

Управлением представлены документы и следующие письменные пояснения (вх. № 15009 от 16.10.2019) и на заседании Комиссии пояснено следующее.

Организатор торгов указывает, что процедура открытого Конкурса проведена в соответствии с Правилами.

По мнению представителя Управления, заявки, поданные ООО «УК Комфорт Кыштым» и ООО «Семья», соответствовали требованиям к форме заявки, предусмотренной Конкурсной документацией, в связи с чем нарушений при рассмотрении заявок на участие в торгах указанных лиц Конкурсной комиссией допущено не было.

Представителем Управления на заседании Комиссии указано, что при проведении Конкурса члены Конкурсной комиссии не смогли прийти к единому мнению относительно признания Конкурса состоявшимся. Так, на заседании Конкурсной комиссии присутствовал ее председатель и два члена, один из которых был против признания результатов Конкурса состоявшимся, другой член Конкурсной комиссии воздержался. При этом, указано, что председатель Конкурсной

комиссии, несмотря на имеющиеся разночтения, принял решение о признании торгов состоявшимися и победителем ООО «УК Комфорт Кыштым», посчитав, что положения пункта 77 Правил в части признания Конкурса несостоявшимся в случае снижения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 % распространяются исключительно на участника Конкурса, которым предложен такой размер.

Изучив представленные материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия Челябинского УФАС России приходит к следующим выводам.

Извещение о проведении Конкурса опубликовано в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов «www.torgi.gov.ru» (далее – официальный сайт торгов) 27.08.2019.

Дата начала подачи заявок – 28.08.2019.

Дата окончания приема заявок – 30.09.2019 в 11:00.

Дата и время вскрытия конвертов – 30.09.2019 в 11:00.

Дата рассмотрения заявок – 30.09.2019.

Дата, время и место проведения Конкурса – 30.09.2019 по адресу: г. Кыштым, пл. К. Маркса, д. 1, каб. 414.

Начальная цена представляет собой размер платы за содержание и ремонт жилого и нежилого помещения руб./кв. м в месяц и по всем лотам составляет 14 рублей 14 копеек.

Согласно представленным документам на участие в Конкурсе по каждому из лотов поступило 3 заявки – ООО «Гарант», ООО «УК Комфорт Кыштым» и ООО «Семья», по результатам рассмотрения которых участниками Конкурса признаны все хозяйствующие субъекты, заявки которых поступили, о чем составлен Протокол № 2 рассмотрения заявок.

Согласно Протоколу № 3, 03 октября 2019 года проведен Конкурс, победителем которого признано ООО «УК Комфорт Кыштым» с предложением 12 рублей 73 копейки.

Как следует из пояснений представителей организатора торгов, по состоянию на дату рассмотрения Комиссией настоящей жалобы договор по результатам проведения Конкурса не заключен.

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами установлен Правилами.

1. Пункт 18 Правил определяет основания для отказа в допуске к участию в конкурсе, в том числе ввиду несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52-53 Правил (подпункт 3).

В соответствии с пунктом 52 Правил, для участия в конкурсе заинтересованное

лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 4 к настоящим Правилам.

При этом указанная норма Правил устанавливает, что при подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» (далее – Правила № 1616).

Согласно пункту 53 Правил, заявка на участие в конкурсе включает в себя среди прочего согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 52 Правил.

Приложением № 4 к Правилам предусмотрена форма заявки, в которой также имеется указание: «Настоящим (организационно-правовая форма, наименование (фирменное наименование) организации или ф.и.о. физического лица, данные документа, удостоверяющего личность) дает согласие на включение в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами № 1616.».

Требования к содержанию конкурсной документации установлены пунктом 41 Правил.

В соответствии с подпунктом 8 пункта 41 Правил, в конкурсной документации, утверждаемой организатором конкурса, в числе прочего должны быть установлены форма заявки на участие в конкурсе согласно приложению № 4 к Правилам и утвержденная организатором конкурса инструкция по ее заполнению.

Форма заявки на участие в конкурсе, предусмотренная Конкурсной документацией, не соответствует установленной форме, являющейся Приложением № 4 к Правилам, поскольку отсутствует указание о даче согласия на включение в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран или не реализован способ управления, что является нарушением подпункта 8 пункта 41, пункта 53 Правил.

Управлением на обозрение Комиссии представлены оригиналы заявок, поступивших на участие в Конкурсе.

Так, при рассмотрении и детальном изучении Комиссией установлено, что заявки ООО «УК Комфорт Кыштым» и ООО «Семья» составлены по форме заявки, которая закреплена Конкурсной документацией, что, в свою очередь, не соответствует обязательной форме, предусмотренной Приложением № 4 к Правилам.

Вместе с тем, несмотря на то, что Конкурсной документацией предусмотрена форма заявки, которая не соответствует Правилам, потенциальные претенденты на участие в торгах обязаны, в соответствии с требованиями пунктов 52-53 Правил, представить заявку на участие в них, обеспечив ее соответствие форме, утвержденной Приложением № 4 к Правилам, а не в соответствии с Конкурсной документацией, поскольку, как уже указано ранее, несоответствие заявки требованиям Правил, в соответствии с подпунктом 3 пункта 18, является основанием для отказа в допуске к участию в торгах.

Таким образом, Конкурсная комиссия при рассмотрении заявок должна руководствоваться положениями Правил, на основании которых должна была отказать в допуске к участию в торгах ООО «УК Комфорт Кыштым» и ООО «Семья», ввиду несоответствия представленных ими заявок на участие в Конкурсе пунктам 52-53 Правил.

Следовательно, действия Конкурсной комиссии по неправомерному допуску к участию в торгах ООО «УК Комфорт Кыштым» и ООО «Семья» являются нарушением подпункта 3 пункта 18 Правил.

С учетом изложенного, Комиссия считает обоснованным заявленный довод Заявителя о неправомерном допуске указанных лиц к участию в Конкурсе.

2. В соответствии с пунктом 76 Правил, участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного подпунктом 4 пункта 41 Правил, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с поэтапным снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее – предложение).

В случае, если после **троекратного** объявления предложения, являющегося наименьшим по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения (относительно указанного в извещении о проведении конкурса), ни один из участников конкурса не сделает иное предложение по снижению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, конкурсная комиссия объявляет о признании победителем конкурса участника конкурса, сделавшего последнее предложение.

Следовательно, организатор торгов при проведении конкурса в соответствии с Правилами, обязан **троекратно** объявлять предложение, являющееся наименьшим по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, **после каждого шага**.

Вместе с тем, из анализа аудио-записи, осуществляемой организатором торгов в соответствии с пунктом 66 Правил, и представленной Управлением в материалы дела по жалобе № 074/10/18.1-2006/2019, следует, что **троекратное** объявление предложения, являющегося наименьшим по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, не осуществлялось конкурсной комиссией.

Стоит также отметить, что, согласно пункту 77 Правил, при проведении конкурса допускается снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не более чем на 10 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса.

Таким образом, с учетом положений пунктов 76-77 Правил, максимальное число предложений, которые могут сделать участники торгов в общем не может быть более 100.

Управлением в материалы дела по рассмотрению настоящей жалобы представлена аудиозапись проведения конкурса (наименование: «проведение конкурса», дата: 03.10.2019, формат: Audio MPEG-4, размер 35 991 Кб, продолжительность: 32:36).

Комиссией осуществлено прослушивание указанной записи, по результатам которого установлено следующее.

Конкурсной комиссией при проведении Конкурса после заявления участниками торгов нескольких предложений членом комиссии озвучено: «...у меня есть одно предложение... значит, все сто раз будем понижаться?... Шаги все будем проходить?... Я могу, просто, пропустить 90 раз. Встаем на низшую ступень и проводим дальше... В связи с законом больше, чем на 10%, а это 100 шагов, мы не имеем права опускать тариф, поэтому в настоящий момент победителем признается первый подавший заявку, то есть ООО «Комфорт»...» (8:48 – 10:24).

Пункт 77 Правил также предусматривает, что в случае снижения указанного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов конкурс признается несостоявшимся, что влечет за собой **обязанность** организатора конкурса провести новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами.

Из аудиозаписи следует, что после объявления конкурсной комиссией победителем торгов ООО «Комфорт» представителем ООО «Семья», присутствующем при проведении торгов озвучено: «...подождите, мы имеет права понижать...да, мы имеет право, просто, конкурс будет несостоявшимся...», на что членом комиссии твердо указано: «...Нет... по закону больше 10 % вы не имеете права понижать... вы будете понижать, но «Комфорт» остановился, поэтому...».

Однако указанные действия, произведенные конкурсной комиссией при проведении торгов, даже при наличии согласия участников Конкурса, не предусмотрены процедурой проведения конкурса в соответствии с главой VIII Правил, поскольку участники конкурса делают предложение путем **пошагового** снижения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Правила не содержат ограничения для участников торгов по заявлению предложения, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения которого будет снижен более чем на 10 % от размера, предусмотренного конкурсной документацией. Вместе с тем, указанное является правом участника торгов, тогда как у организатора торгов при таком случае возникает обязанность по признанию конкурса несостоявшимся и проведению нового.

Таким образом, Управлением при проведении торгов, признании Конкурса

состоявшимся и победителем ООО «УК Комфорт Кыштым» по результатам его проведения нарушены положения пунктов 76-78 Правил.

С учетом изложенного, Комиссия приходит к выводу об обоснованности довода, заявленного ООО «Гарант».

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Комиссия, рассмотрев жалобу по существу, также отмечает следующее.

3. В силу положений пунктов 32, 36 Правил, организатор конкурса размещает информацию о проведении конкурса на официальном сайте торгов, а также вправе опубликовать информацию о проведении конкурса в любых средствах массовой информации, в том числе в электронных средствах массовой информации.

Пункт 38 Правил определяет перечень сведений, которые должны быть указаны в извещении о проведении конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами.

3.1. В соответствии с подпунктом 3 пункта 38 Правил, в извещении о проведении конкурса в обязательном порядке указываются 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.

Извещение о проведении Конкурса, размещенное на официальном сайте торгов, по каждому лоту в разделе «Характеристика объекта конкурса» содержит следующую информацию: «Включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, вид благоустройства, серию и тип постройки, кадастровый номер (при его наличии) приведены в Приложении №1 к конкурсной документации».

Положения Правил не предусматривают возможности отсылки к Конкурсной документации в части указания определенных сведений в Извещении. Размещение таких сведений в извещении о проведении конкурса носит обязательный характер, в связи с чем приведенное указание Комиссия рассматривает, как отсутствие сведений о характеристике объекта, что не соответствует подпункту 3 пункта 38 Правил.

3.2. Согласно подпункту 7 пункта 38 Правил, в извещении о проведении конкурса в обязательном порядке указывается 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.

В соответствии с извещением о проведении Конкурса, размещенном на официальном сайте торгов, конкурсная документация направляется организатором конкурса заинтересованным лицам в течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления соответствующего запроса. Запрос на предоставление конкурсной документации должен быть подан в письменном виде в свободной форме любым заинтересованным лицом по почтовому адресу организатора конкурса. Место – г. Кыштым, пл. К. Маркса, д. 1, каб. 414.

Из указанного следует, что необходимые для указания в соответствии с подпунктом 7 пункта 38 Правил, сведения об адресе официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, в извещении о проведении Конкурса отсутствуют.

3.3. Кроме того, пункт 38 Правил предусматривает, что в извещении о проведении торгов в обязательном порядке подлежат указанию сведения о месте, дате и времени рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе (подпункт 9); место, дата и время проведения конкурса (подпункт 10).

Извещением о проведении Конкурса предусмотрено, что датой рассмотрения заявок является 30.09.2019, датой проведения конкурса также указано 30.09.2019. Сведений о времени рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в торгах, а также времени проведения конкурса извещение, размещенное на официальном сайте торгов, не содержит, что нарушает требования подпунктов 9 и 10 пункта 38 Правил.

Отсутствие в Извещении информации о времени рассмотрения заявок на участие в торгах, а также проведения торгов может ввести потенциальных участников Конкурса, в том числе имеющих намерение участвовать в их проведении, в заблуждение относительно определенного времени, к которому необходимо явиться для участия в торгах.

4. Разделом V Правил определены требования к конкурсной документации.

Пункт 41 Правил определяет перечень сведений, которые должны быть включены в конкурсную документацию, утверждаемую организатором конкурса.

4.1. В соответствии с подпунктом 3 пункта 41 Правил, конкурсная документация должна включать в себя сведения о порядке проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров, обеспечивающий выполнение требований, предусмотренных пунктом 51 Правил, который устанавливает, что организатор конкурса в соответствии с датой и временем, указанными в извещении о проведении конкурса, организуют проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих

дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Пункт 2 Конкурсной документации дублирует положения пункта 51 Правил относительно сроков проведения осмотра. При этом также указано, что осмотры объектов Конкурса проводятся в соответствии с графиком, утвержденным организатором Конкурса. Далее приведен график осмотров объектов конкурса в виде таблицы следующего содержания:

График осмотров объектов конкурса

Дата	№ лота	Место и время (местное) начала осмотра	Руководитель осмотра, контактный телефон
01.08.2019	1	п. Каолиновый, ул. Гагарина, д. 4а 13:00	Начальник отдела эксплуатации жилищного фонда Ильин Андрей Евгеньевич 8 (35151) 4-13-28

Поскольку извещение о проведении Конкурса опубликовано только 27.08.2019, установление даты проведения осмотра объектов конкурса «01.08.2019» может ввести потенциальных претендентов на участие в нем в заблуждение относительно дат осуществления осмотра, что также может привести к тому, что потенциальные претенденты на участие в торгах, фактически будут лишены возможности осуществить осмотр МКД, право управления которыми выставлено организатором торгов на Конкурс.

Кроме того, установление в графике осмотра лишь одной даты не может являться графиком, поскольку не обеспечивает соблюдение организатором торгов требований пункта 51 Правил.

При этом, Комиссия отмечает, что график осмотров объектов конкурса Конкурсных документов по каждому из трех лотов торгов представлен в указанном виде, информация ни о номере лота, ни о месте проведения осмотра, ни о дате его проведения не меняется.

4.2. Подпункт 4 пункта 41 Правил устанавливает, что конкурсная документация среди прочего в обязательном порядке должна содержать 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 3 апреля 2013 г. № 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.

Пунктом 55 Правил предусмотрено, что представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о

проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги.

В соответствии с пунктом 96 Правил, победитель конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 76 и 78 (участник конкурса в случаях, пунктами 71 и 93 Правил), принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, предусмотренный подпунктом 4 пункта 41 Правил, за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса.

Таким образом, стоимость работ и услуг по каждому виду работ и услуг по договору управления, на право заключения которого проводится конкурс, является существенным условием договора управления многоквартирным домом.

Из анализа вышеуказанных норм и материалов дела следует, что неуказание в конкурсной документации расчетной стоимости каждой из работ и услуг, являющейся предметом по заключаемому по результатам конкурса договору управления многоквартирным домом, является нарушением подпункта 4 пункта 41 Правил.

Приложением № 2 к Конкурсным документам по каждому из лотов утверждён Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД по адресу, соответствующему адресу лота (далее – Перечень), который состоит из 4 разделов: уборка мест общего пользования (включает в себя 2 наименования работ); уборка придомовой территории (разделена на 2 подраздела: в холодный период года и в теплый период года, каждый из которых содержит 7 видов работ); ремонт и содержание жилья (включает в себя 69 наименований работ); капитальный ремонт (включает в себя 4 наименования работ). При этом, стоимость определена не по каждой из работ и услуг, содержащейся в разделе, а суммарно по разделу в целом.

Таким образом, не указание в Конкурсной документации расчетной стоимости каждой из работ и услуг, являющейся предметом по заключаемому по результатам конкурса договору управления многоквартирным домом, является нарушением подпункта 4 пункта 41 Правил.

4.3. Кроме того, подпункт 15 пункта 41 Правил устанавливает, что в Конкурсной документации должен быть закреплен срок действия договоров управления многоквартирным домом, составляющий не менее чем 1 год и не более чем 3 года, а также условия продления срока действия указанных договоров на 3 месяца в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

В соответствии с пунктом 44 Правил, организатор конкурса или по его поручению специализированная организация обеспечивают размещение конкурсной документации на официальном сайте одновременно с размещением извещения о проведении конкурса.

В извещении о проведении Конкурса, размещенном на официальном сайте торгов, по каждому из лотов срок договора указан как: «Лет: 1, месяцев: 0, дней: 0», тогда как пунктом 14 инструкции по заполнению заявки на участие в конкурсе, а также пунктом 5.1. проекта договора управления многоквартирным домом, являющимися составными частями Конкурсной документации, предусмотрено, что договор

заключается на 3 года.

Таким образом, сведения о сроке, на который заключается договор с победителем по результатам проведения торгов, указанные в извещении и Конкурсной документации противоречат друг другу, что может ввести потенциальных участников Конкурса в заблуждение относительно срока, в течение которого хозяйствующий субъект, как лицо победившее в Конкурсе, будет вправе управлять МКД, являющимися предметом Конкурса.

5. Правилами предусмотрено:

- в извещении о проведении конкурса указывается 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; место, дата и время проведения конкурса (подпункты 9, 10 пункта 38);

- конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 15 Правил (пункт 68);

- срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать 7 рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе (пункт 69);

- на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией.

Претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе (пункт 70);

- в конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей (пункт 74).

Таким образом, с учетом положений Правил, процедура проведения конкурса включает вскрытие конвертов с заявками, рассмотрение заявок и принятие решения о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске и непосредственно процедуру торгов в указанные в извещении о проведении конкурса даты и время, которые должны позволять, в том числе принять участие в процедуре вскрытия конвертов, ознакомиться с результатами рассмотрения заявок и обеспечить возможность принять участие в конкурсе.

В Извещении датой вскрытия конвертов, рассмотрения заявок и проведения Конкурса является 30.09.2019.

Однако из аудиозаписи вскрытия конвертов, представленной организатором торгов в материалы дела по настоящей жалобе, наименование: «вскрытие конвертов с заявками» (дата: 01.10.2019, формат: Audio MPEG-4, размер 46 866 Кб, продолжительность: 42:18) следует, что процедура вскрытия конвертов Конкурсной комиссией проведена 01.10.2019, что подтверждается озвученной комиссией информацией: «...процедура вскрытия конвертов с заявками... сегодня 1 октября 19 года, время 9:03 по местному времени...».

Проведение процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе именно 01.10.2019 подтверждается также указанием данной даты в Протоколе № 1 вскрытия конвертов, подписанным председателем и членами Конкурсной комиссии.

Из Протокола № 2 рассмотрения заявок на участие в Конкурсе также следует, что рассмотрение поступивших заявок Конкурсной комиссией осуществлено 01.10.2019.

Как уже указано в настоящем Решении ранее, организатором торгов представлена аудиозапись проведения торгов, датой создания 03.10.2019, что также подтверждается указанием данной даты в Протоколе № 3 Конкурса.

Правилами не предусмотрено право Конкурсной комиссии принимать решение об изменении даты рассмотрения заявок.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу об осуществлении Конкурсной комиссией процедуры вскрытия конвертов, рассмотрения заявок и проведения самого Конкурса, с нарушением сроков, установленных в Извещении, что не соответствует подпунктам 9, 10 пункта 38 Правил.

6. Согласно пункту 60 Правил, претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе. Непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, конкурсная комиссия **обязана** объявить лицам, присутствующим при вскрытии таких конвертов, о возможности изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

В соответствии с пунктом 63 Правил, наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (при наличии) (для индивидуального предпринимателя) каждого претендента, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, сведения и информация о наличии документов, предусмотренных конкурсной документацией, объявляются при вскрытии конвертов и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Пункт 66 Правил устанавливает обязанность организатора конкурса осуществлять аудиозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Вместе с тем, из представленной аудиозаписи

Из представленной аудиозаписи вскрытия конвертов на участие в Конкурсе следует, что конкурсной комиссией до начала проведения указанной процедуры не исполнена обязанность, предусмотренная пунктом 60 Правил, об объявлении лицам, присутствующим при вскрытии таких конвертов, о возможности изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

Кроме того, в нарушение требований пункта 63 Правил, Протокол № 1 вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе не содержит информации о наличии документов, предусмотренных конкурсной документацией, представленных каждым из претендентов в составе заявки на участие в Конкурсе.

Поскольку в действиях организатора торгов содержатся нарушения действующего законодательства при организации и проведении Конкурса, согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия вправе выдать предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Гарант» обоснованной.
2. Признать действия Управления, как организатора торгов, при организации и проведении Конкурса нарушением подпунктов 3, 7, 9, 10 пункта 38, подпунктов 3, 4, 8, 15 пункта 41, пункта 53 Правил.
3. Признать действия Управления в лице конкурсной комиссии, выразившиеся в нарушении порядка проведения Конкурса, нарушением подпункта 3 пункта 18, подпунктов 9, 10 пункта 38, пунктов 60, 63, 76, 77, 78 Правил.
4. Управлению, как организатору торгов, выдать предписание в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.
5. Передать соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административных правонарушений.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>

<...>8 (351) 265-93-79

23.10.2019

