

Дело 029/01/18.1-783/2019

Организатор торгов, конкурсная комиссия: Управление строительства и инфраструктуры администрации МО «Устьянский муниципальный район»

Заявитель: ООО «Управляющая компания «Жилуправление»

05-03/6040

РЕШЕНИЕ

18 ноября 2019 года г. Архангельск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области (далее – Архангельское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе <..>, в отсутствие представителей заявителей, организатора конкурса, конкурсной комиссии, рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу ООО «Управляющая компания «Жилуправление» на действия Управления строительства и инфраструктуры администрации МО «Устьянский муниципальный район» при проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по извещению 050919/23347783/01,

УСТАНОВИЛА:

08.11.2019 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области поступила жалоба ООО «Управляющая компания «Жилуправление» на действия Управления строительства и инфраструктуры администрации МО «Устьянский муниципальный район» при проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по извещению 050919/23347783/01.

Содержание жалобы:

Заявитель полагает, что конкурс был проведен с нарушением сроков. Протокол конкурса был опубликован только 07.11.2019, в тот же день были получены договоры от 21.10.2019, с заключением которых по истечении установленного срока заявитель не согласен.

17.09.2019 заявитель обращался к организатору конкурса, указав на несоответствие технических характеристик многоквартирных домов, расположенных по адресам: д. Ульяновская, ул. Центральная, д.15, д. 17, д. 18, и объема оказываемых услуг (отсутствие тарифа на вывоз ЖБО), однако организатором изменения в конкурсную документацию внесены не были.

Заявитель просит результаты конкурса отменить.

Управление строительства и инфраструктуры администрации МО «Устьянский муниципальный район» с жалобой не согласилось по основаниям, изложенным в письме от 15.11.2019 № 1994, указав, что протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе был опубликован с небольшим (один рабочий день) нарушением

сроков в связи с большой загруженностью специалиста. Данное нарушение не привело к нарушению, ограничению или устранению конкуренции при отборе победителя по данным лотам. ООО «УК «Жилремсервис» не приведено никаких доводов, что его законные права и интересы были нарушены в результате проведения конкурса. По результатам конкурса договоры управления многоквартирными домами были подготовлены и направлены ООО «УК «Жилремсервис», но общество вернуло данные договоры без подписания. В адрес Управления строительства и инфраструктуры администрации МО «Устьянский муниципальный район» поступал запрос о разъяснении, но корректировка в конкурсную документацию не вносилась в связи с возможным нарушением пункта 50 Правил.

Комиссия рассмотрела дело с учетом следующего.

05.09.2019 на сайте torgi.gov.ru было опубликовано сообщение 050919/23347783/01 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории МО «Ростовско-Минское» Устьянского района Архангельской области.

Организатором конкурса выступило Управление строительства и инфраструктуры администрации МО «Устьянский муниципальный район».

Конкурс проводился в отношении 11 лотов.

Согласно извещению, опубликованному на сайте торгов <https://torgi.gov.ru/allLotsSearch/notificationView.html?notificationId=37402982&lotId=37403075&prevPageN=6>

Дата начала подачи заявок: 09.09.2019

Дата и время окончания подачи заявок: 04.10.2019 17:00

Дата и время вскрытия конвертов: 04.10.2019 10:00

Дата рассмотрения заявок 04.10.2019

Дата проведения конкурса: 09.10.2019

В соответствии с разделом 3 Конкурсной документации, опубликованной на сайте торгов <https://torgi.gov.ru/docview/fdcDocViewPage.html?section=notification&id=37403389>, прием заявок на участие в конкурсе осуществляется с «09» сентября 2019 года до начала процедуры вскрытия конвертов. Вскрытие конвертов состоится «09» октября 2019 года в 10 час. 00 мин.

В соответствии с протоколом № 2019/01 вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению № 050919/23347783/01 от 09.10.2019 на участие в конкурсе по лотам №№ 1, 3, 5, 7, 8, 10, 11 поступила одна заявка от ООО «УК «Жилуправление». По лотам №№ 2, 4, 6, 9 заявок не поступило.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 14.10.2019 ООО «УК «Жилуправление» было признано участником конкурса.

В соответствии с протоколом № 2019/PM/1 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 17.10.2019 победителем конкурса признан участник конкурса ООО «УК «Жилуправление».

Порядок проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом регламентирован 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).

Постановлениями Правительства Российской Федерации от 14.12.2018 № 1541, от 21.12.2018 № 1616 в Правила были внесены существенные изменения (в соответствии с п. 2 Правил под конкурсом понимается форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший выполнить указанный в конкурсной документации перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс, за наименьший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока. Пункт 15 Правил был дополнен требованиями к претендентам. Изменен порядок проведения конкурса, установленный разделом VIII Правил, внесены иные изменения), которые были проигнорированы организатором конкурса.

Содержание конкурсной документации, опубликованной на сайте торгов <https://torgi.gov.ru/docview/fdcDocViewPage.html?section=notification&id=37403389>, и конкурсной документации, представленной в качестве приложения к письму Управления строительства и инфраструктуры администрации МО «Устьянский муниципальный район» от 15.11.2019 № 1994, различается.

Пунктом 32 Правил предусмотрено, что информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

В соответствии с пунктом 47 Правил конкурсная документация, предоставляемая в порядке, установленном пунктом 46 Правил, должна соответствовать конкурсной документации, размещенной на официальном сайте.

Таким образом, комиссия Архангельского УФАС России рассматривает положения конкурсной документации, опубликованной на сайте торгов.

На основании подпунктов 8, 9, 10 пункта 38 Правил в извещении о проведении конкурса указывается место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с пунктом 52 Правил; 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.

Дата и время окончания подачи заявок (04.10.2019 17:00) и дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе (04.10.2019 10:00), дата проведения конкурса (09.10.2019) указанные в извещении, опубликованном на сайте торгов

<https://torgi.gov.ru/allLotsSearch/notificationView.html?notificationId=37402982&lotId=37403075&prevPageN=6>, и не соответствуют дате и времени окончания подачи заявок (до начала процедуры вскрытия конвертов) и дате и времени вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе (09.10.2019 10:00), указанным в разделе 3 Конкурсной документации, опубликованной на сайте торгов

<https://torgi.gov.ru/docview/fdcDocViewPage.html?section=notification&id=37403389>. Фактически вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе осуществлено 09.10.2019 (протокол № 2019/01 вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению № 050919/23347783/01 от 09.10.2019).

Таким образом, сведения о дате и времени вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, дате и времени рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе, дате и времени проведения конкурса, указанные в извещении, не соответствовали действительности.

На основании подпункта 7 пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, в числе прочего включает в себя требования к участникам конкурса, установленные пунктом 15 Правил.

Согласно пункту 15 Правил при проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;

3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к

уменьшению балансовой стоимости активов претендента;

б) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации;

7) отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

8) отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Разделом 2 Конкурсной документации устанавливались следующие требования к претендентам:

1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;

3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;

б) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации.

В нарушение подпункта 7 пункта 41 Правил требования к участникам конкурса, предусмотренные подпунктами 7, 8 пункта 15 Правил, в конкурсной документации

отсутствовали.

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

На основании пункта 52 Правил для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 4 к Правилам. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. 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.

Согласно пункту 53 Правил заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте: наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица; фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя; номер телефона; выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица; выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя; документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе; реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов: документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе; копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 настоящих Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом; копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и

ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги;

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 52 Правил.

Пунктом 3.2 Конкурсной документации установлено, что заявка на участие в конкурсе подается на русском языке, в соответствии с формой (Приложение № 4 к конкурсной документации и инструкцией по заполнению заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом).

На основании пункта 44 Правил организатор конкурса или по его поручению специализированная организация обеспечивают размещение конкурсной документации на официальном сайте одновременно с размещением извещения о проведении конкурса.

При этом, приложение № 4 к конкурсной документации и инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на сайте торгов в рассматриваемом случае не опубликованы.

Таким образом, организатором конкурса не соблюдены требования подпункта 8 пункта 41 Правил.

Порядок проведения конкурса, установленный разделом VIII Правил, предусматривает, что 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 трехкратного 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. 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. 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. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан уменьшить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов. В случае если несколько участников конкурса предложили одинаковый размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, победителем конкурса признается участник конкурса, подавший первым заявку на участие в конкурсе.

Разделом 8 Конкурсной документации предусмотрено, что участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг в

соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации. В случае если после троекратного 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. В случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг равна стоимости его предложения или превышает ее, такой участник признается победителем конкурса. В случае если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг и определить перечень дополнительных работ и услуг таким образом, чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение. При выполнении указанных требований участник конкурса признается победителем конкурса. В случае если участник конкурса отказался выполнить требования, предусмотренные пунктом 8.3. конкурсной документации, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

Таким образом, установленный конкурсной документацией порядок определения победителя конкурса не соответствует разделу VIII Правил.

Согласно пункту 48 Правил любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса организатор конкурса направляет разъяснения в письменной форме, если указанный запрос поступил к организатору конкурса не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

На основании пункта 49 Правил в течение 1 рабочего дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица это разъяснение размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

ООО «УК «Жилуправление» обратилось в адрес Управления строительства и инфраструктуры администрации МО «Устьянский муниципальный район» с письмом от 17.09.2019 № 427 следующего содержания: «ООО «УК «Жилуправление» сообщает, что в лоте № 10 отсутствует тариф на вывоз ЖБО по следующим адресам: д. Ульяновская, ул. Центральная, д. 15, д. Ульяновская, ул. Центральная, д. 17, д. Ульяновская, ул. Центральная, д. 18. В настоящее время установлен тариф на вывоз ЖБО: д. Ульяновская, ул. Центральная, д. 15 — 6,00 руб., д. Ульяновская, ул. Центральная, д. 17 — 4,91 руб., д. Ульяновская, ул. Центральная, д. 18 — 4,91 руб. Просим посмотреть и дать разъяснение почему тариф отсутствует», которое должно быть расценено как запрос о разъяснении положений конкурсной документации.

Вместе с тем, организатор торгов в нарушение требований пунктов 48, 49 Правил разъяснения положений конкурсной документации заинтересованному лицу не направил, на официальном сайте торгов не разместил.

При этом, согласно пункту 55 Правил 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.

Подавая заявку на участие в конкурсе по лоту № 10, ООО «УК «Жилуправление» согласилось выполнять работы за плату, размер которой указан в извещении о проведении конкурса.

На основании пункта 65 Правил протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в день его подписания.

Протокол № 2019/01 вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению № 050919/23347783/01 был составлен 09.10.2019 и в соответствии с требованиями пункта 65 Правил должен был быть размещен на сайте торгов 09.10.2019.

Указанный протокол был опубликован на сайте торгов только 14.10.2019 в 17:55, информация о чем отражена на сайте <https://torgi.gov.ru/allLotsSearch/notificationView.html?notificationId=37402982&lotId=37403075&prevPageN=6> в разделе «Изменения»:

Суть изменения	Дата и время последнего изменения	Имя файла
Опубликован протокол 'Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе'	14.10.2019 17:55	old_14102019_050919_23347783_01.rtf

и в разделе «Протоколы»:

Номер лота	Тип протокола	Дата и время публикации	Дата составления	Номер протокола
1	Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе	14.10.2019 17:55	14.10.2019	2019/1
2	Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе	14.10.2019 17:55	14.10.2019	2019/1
3	Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе	14.10.2019 17:55	14.10.2019	2019/1
4	Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе	14.10.2019 17:55	14.10.2019	2019/1
5	Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе	14.10.2019 17:55	14.10.2019	2019/1

Номер лота	Тип протокола	Дата и время публикации	Дата составления	Номер протокола
7	Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе	14.10.2019 17:55	14.10.2019	2019/1
8	Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе	14.10.2019 17:55	14.10.2019	2019/1
9	Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе	14.10.2019 17:55	14.10.2019	2019/1
10	Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе	14.10.2019 17:55	14.10.2019	2019/1
11	Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе	14.10.2019 17:55	14.10.2019	2019/1

Таким образом, организатором торгов не соблюдены требования пункта 65 Правил при опубликовании протокола № 2019/01 вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению № 050919/23347783/01 от 09.10.2019.

Согласно пункту 70 Правил 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 по основаниям, предусмотренным пунктом 18 Правил. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно приложению № 7, 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.

Протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом составлен 14.10.2019 и в соответствии с требованиями п. 70 Правил подлежал размещению на сайте торгов 14.10.2019.

Указанный протокол был опубликован на сайте торгов только 07.11.2019 в 10.30, информация о чем отражена на сайте <https://torgi.gov.ru/allLotsSearch/notificationView.html?notificationId=37402982&lotId=37403075&prevPageN=6> в разделе «Изменения»:

Суть изменения	Дата и время последнего изменения	Имя файла
Опубликован протокол 'Протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе'	07.11.2019 10:30	old_07112019_050919_23347783_01.rtf

и в разделе «Протоколы»:

Номер лота	Тип протокола	Дата и время публикации	Дата составления	Номер протокола
1	Протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе	07.11.2019 10:30	07.11.2019	б/н
3	Протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе	07.11.2019 10:30	07.11.2019	б/н
5	Протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе	07.11.2019 10:30	07.11.2019	б/н
7	Протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе	07.11.2019 10:30	07.11.2019	б/н
8	Протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе	07.11.2019 10:30	07.11.2019	б/н
10	Протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе	07.11.2019 10:30	07.11.2019	б/н
11	Протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе	07.11.2019 10:30	07.11.2019	б/н

Таким образом организатором торгов не соблюдены требования пункта 70 Правил при опубликовании протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Согласно пункту 71 Правил в случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.

С учетом приведенной нормы, в случае если только один претендент признан участником конкурса, процедуры конкурса, предусмотренные пунктами 76-78 Правил, не осуществляются.

В соответствии с пунктом 90 Правил победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 настоящих Правил, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

Согласно пункту 91 Правил победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 настоящих Правил, в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445

Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 14.10.2019 ООО «УК «Жилуправление» было признано участником конкурса.

Таким образом, организатор конкурса в соответствии с требованиями пункта 71 Правил должен был передать претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации, в период с 15.10.2019 по 17.10.2019.

Как указывает заявитель, и не опровергнуто организатором торгов, договор управления многоквартирным домом был передан ООО «УК «Жилуправление» 07.11.2019, что не соответствует требованиям пункта 71 Правил.

С учетом изложенного Управлением строительства и инфраструктуры администрации МО «Устьянский муниципальный район» при организации и проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по извещению 050919/23347783/01 были допущены нарушения требований пп. 9, 10 п. 38, пп. 7, 8 п. 41, раздела VIII, п. 48, п. 49, п. 65, п. 70, п. 71 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

Учитывая изложенное, а также руководствуясь частями 17, 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Архангельского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Управляющая компания «Жилуправление» обоснованной.

2. Признать Управление строительства и инфраструктуры администрации МО «Устьянский муниципальный район» нарушившим требования пп. 9, 10 п. 38, пп. 7, 8 п. 41, раздела VIII, п. 48, п. 49, п. 65, п. 70, п. 71 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, при организации и проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по извещению 050919/23347783/01.

3. Выдать Управлению строительства и инфраструктуры администрации МО «Устьянский муниципальный район» предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, а именно: аннулировать конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по извещению 050919/23347783/01.

Установить срок исполнения предписания до 20 декабря 2019 года.

Об исполнении предписания сообщить в Архангельское УФАС России в срок до 20.12.2019, в том числе на адрес электронной почты to29@fas.gov.ru (с приложением подтверждающих документов).

В соответствии с частью 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.