

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 5277эп**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 21.08.2014

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:  
Голованов А.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;  
Мантиков А.А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;  
Бекоева М.Х. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,  
рассмотрев жалобу на действия (бездействие) Администрации Раменского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов), при организации и проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, извещение о проведении торгов размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за № 250615/1922769/01 (далее по тексту – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 21.08.2015 № 1283исх15; от ООО «УК «Зеленый город» – <...>, по доверенности от 21.08.2015 № 10 <...>, по доверенности от 21.08.2015 № 11; 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, 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 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Московским областным УФАС России 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 не ответил на запрос разъяснений, направленный ООО «УК «Зеленый город» до начала процедуры вскрытия

конвертов с заявками на участие в Конкурсе. Документ, содержащий разъяснения положений Конкурсной документации, появился на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) после процедуры вскрытия конвертов с заявками, что нарушает требования пунктов 48 и 49 Правил.

2. 28.07.2015 в 9 часов 30 минут, т.е. до процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе, в адрес Организатора торгов представлена информация о том, что жители выбрали способ управления многоквартирным домом. Вместе с тем, Организатор торгов, в нарушение требований пункта 39 Правил, не отказался от проведения торгов.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Документ, содержащий запрос разъяснений Конкурсной документации, поступил Организатору торгов 22.07.2015. В указанном документе имеются ошибки, в связи с чем поступил Конкурсной комиссии только 27.07.2015, после чего был рассмотрен, а ответ на него дан 28.07.2015.

2. Протоколы выбора способа управления многоквартирными домами датированы и представлены Организатору торгов 28.07.2015 за несколько минут до начала вскрытия конвертов с заявками на участие в торгах. Организатор торгов не имел возможности дать оценку представленным документам в оставшееся время.

В отношении доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. 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.

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 (пункт 49 Правил).

Запрос поступил Организатору торгов 22.07.2015.

Ответ на запрос разъяснений должен быть направлен заявителю не позднее 24.07.2015.

На сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) ответ, содержащий разъяснение Конкурсной документации должен был появиться не позднее 25.07.2015.

Ответ заявителю о разъяснении Конкурсной документации направлен Организатором торгов 28.07.2015, то есть с нарушением требований пунктов 48 и 49 Правил.

Довод заявителя обоснован.

2. Доводу жалобы в полном объеме дана оценка в рамках рассмотрения 2108.2015 жалобы № 5036эп.

Организатором торгов представлен проект договора управления многоквартирным домом, подписанный со стороны победителя Конкурса и договор добровольного страхования гражданской ответственности юридического лица за причинение вреда от 12.08.2015. Организатором торгов также заявлено о заключении договоров по итогам Конкурса.

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

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «УК «Зеленый город» обоснованной.
2. Оснований для выдачи предписания не имеется.

Члены Комиссии:

А.В. Голованов

А.А. Мантиков

М.Х. Бекоева

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.