

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 6330эп (13783/6363эп)**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 07.10.2015

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:

Члены Комиссии:

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 Общества с ограниченной ответственностью «УК Дельта» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации городского округа Балашиха Московской области (далее – Организатор торгов), при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, извещение о проведении торгов размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за № 190815/7156408/03, (далее – Конкурс), в присутствии Заявителя, в отсутствие Организатора торгов, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон 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 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (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 в нарушение требований пункта 44 Правил, не разместил на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), одновременно с извещением о проведении Конкурса (далее – Извещение), Конкурсную документацию.

2. В Извещении, размещенном Организатором торгов на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), не указаны характеристики объекта торгов, наименования обязательных работ и услуг, наименования дополнительных работ и услуг. Вместо перечисленных сведений в Извещении указано: «приведены в части 3 конкурсной документации». Поскольку Конкурсная документация на указанном сайте отсутствует, у заинтересованных лиц не имеется возможности ознакомиться с необходимой для участия в Конкурсе информацией.

3. В нарушение положений пункта 52 Правил в Извещении указана дата окончания приема заявок на участие в Конкурсе отличная от даты вскрытия конвертов с заявками.

Организатор торгов на рассмотрение жалобы по существу не явился, какой-либо письменной позиции и документов не представил.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. 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. Конкурсная документация должна быть доступна для ознакомления на официальном сайте всеми заинтересованными лицами без взимания платы.

Комиссией осмотрено информационное сообщение о проведении Конкурса на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru).

К указанному информационному сообщению прикреплен единственный документ – Извещение.

Организатором торгов нарушено требование пункта 44 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

2. Согласно пункту 38 Правил, в извещении о проведении конкурса указывается следующее:

1) основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс;

2) наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса и специализированной организации;

3) 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;

4) наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - обязательные работы и услуги);

4(1)) наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и

ремонту объекта конкурса, перечень которых устанавливается в соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 настоящих Правил;

5) размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг;

6) перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

7) 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;

8) место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с пунктом 52 настоящих Правил;

9) 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;

10) место, дата и время проведения конкурса;

11) размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Комиссией рассмотрено Извещение, размещенное на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru).

В Извещении отсутствуют характеристики объекта торгов, наименования обязательных работ и услуг, наименования дополнительных работ и услуг.

Вместо перечисленных сведений в Извещении указано: «приведены в части 3 конкурсной документации».

Организатором торгов не выполнены требования пункта 38 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

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. 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.

Согласно Извещению: «заявки на участие в открытом конкурсе принимаются со дня опубликования извещения на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в рабочие дни с 14 часов 00 минут до 16 часов 00 минут, 28 августа 2015», дата и время вскрытия конвертов с заявками: «06 октября 2015 года в 11 часов 00 минут».

Таким образом, срок приема заявок составляет менее 25 дней, прием заявок прекращается за 38 дней до даты вскрытия конвертов с заявками.

Организатором торгов не выполнены требования пункта 52 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссией рассмотрены иные нарушения порядка организации и проведения Конкурса.

Осмотренное Комиссией Извещение не содержит сведений о размере обеспечения заявок на участие в Конкурсе.

Согласно статье 190 Гражданского кодекса Российской Федерации, установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами. Срок может определяться также указанием на событие, которое должно неизбежно наступить

Пунктом 52 Правил установлен период приема заявок, который составляет не менее 25 дней.

Вместе с тем, Организатором торгов дополнительно ограничены временные рамки приема заявок, а именно: в течение 2 часов по рабочим дням (с 14:00 до 16:00).

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «УК Дельта» обоснованной.
2. Установить иные нарушения порядка организации и проведения торгов.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

Члены Комиссии:

А.В. Голованов

А.А. Мантиков

М.Х. Бекоева

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона 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.