

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 3117эп**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 05.05.2016  
Москва

г.

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:  
Иванюженко К.В. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;  
Ефремова Т.Л. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;  
Бекоева М.Х. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,  
рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «УК Креатив» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации сельского поселения Кутузовское Солнечногорского муниципального района Московской области (далее – 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 № 230216/1058290/03 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Заявителя – <...>, по доверенности от 25.04.2016 № 05-01; от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 15.01.2016 и <...>, по доверенности от 03.03.2016, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» после объявленного перерыва с 04.05.2016 до 05.05.2016,

**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. Заявителю неправомерно отказано в допуске к участию в Конкурсе.

2. Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе не содержит сведений и информации о наличии документов в составе заявки Заявителя.

3. Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе, размещенный на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), не содержит подписей членов Конкурсной комиссии и даты составления.

4. В нарушение требований подпункта 4(1) пункта 38 извещение о проведении Конкурса (далее – Извещение), не содержит наименований дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Заявка, поданная Заявителем на участие в Конкурсе, не прошита и не пронумерована, а также не содержит копии утвержденного бухгалтерского баланса и документ, подтверждающий внесение задатка на участие в Конкурсе.

2. Пояснений не было.

3. Требования к формату размещения протоколов не предусмотрены Правилами.

4. Наименования дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома содержатся в Конкурсной документации. Отдельного указания в Извещении наименований указанных работ не требуется.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. Согласно пункту 18 Правил, основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе является:

1) непредставление определенных пунктом 53 Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 – 53 Правил.

В соответствии с пунктом 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, 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 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.

Согласно пункту 52 Правил для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной [приложением № 4](#) к Правилам.

Комиссией осмотрен протокол рассмотрения заявок от 13.04.2016, в соответствии с которым Заявителю отказано в допуске к участию в Конкурсе в связи с несоответствием «пп. 1 и пп. 2, п. 18 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, а именно в составе заявки участника отсутствуют документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, отсутствует утвержденный бухгалтерский баланс за последний отчетный период, а также участник не соответствует установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом».

Исходя из устных пояснений Организатора торгов заявка должна быть прошита и пронумерована, при этом указанное утверждение не находит своего отражения в требованиях Правил.

Комиссией, совместно с лицами, участвующими в рассмотрении жалобы, заслушана аудиозапись процедуры Конкурса, представленная Организатором торгов.

Согласно аудиозаписи, в составе заявки Заявителя отсутствовали документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в Конкурсе и утвержденный бухгалтерский баланс за последний отчетный период.

Документальных подтверждений наличия документов Заявителем не представлено.

Отказ Заявителю в допуске к участию в Конкурсе основан на требованиях пункта 53 Правил.

Довод Заявителя не обоснован.

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

Комиссией осмотрен подлинник протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе.

В указанном протоколе отсутствует перечень документов, прилагаемых к заявке каждого участника Конкурса.

Организатором торгов не соблюдены требования пункта 63 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

2. Согласно пункту 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.

Правилами не предусмотрен отдельный порядок заполнения протоколов для опубликования на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru).

Вместе с тем, подлинник протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе не содержит даты составления и подписей всех членов Конкурсной комиссии, поименованных в протоколе как присутствующие.

Довод Заявителя обоснован.

4. В соответствии с пунктом 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;

4(1)) наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, перечень которых устанавливается в соответствии

с подпунктом 4(1) пункта 41 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 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 осмотрено Извещение, размещенное на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru).

В Извещении отсутствует наименование дополнительных работ и услуг.

Организатором торгов не выполнены требования пункта 38 Правил в части объема сведений, подлежащих обязательному указанию в Извещении.

Довод Заявителя обоснован.

Организатором торгов представлены документы, подтверждающие соблюдение единственным участником Конкурса требований главы IX Правил в части, касающейся заключения договора управления многоквартирным домом с собственниками помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с частью 8.1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, не допускается заключение договора управления многоквартирным домом по результатам открытого конкурса или в случае, если указанный конкурс признан несостоявшимся, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах указанного конкурса на официальном сайте в сети «Интернет».

Согласно сведениям, имеющимся в осмотренной Комиссией поисковой форме Конкурса на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), протокол рассмотрения заявок на участие в Конкурсе размещен Организатором торгов на указанном сайте 13.04.2016.

Десятидневный срок, в течение которого не допускается заключение договоров управления многоквартирными домами, установленный частью 8.1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, истек 23.04.2016.

Представленные Комиссии договоры управления многоквартирными

домами направлены (заключены) 25.04.2016.

На момент рассмотрения настоящей жалобы по существу оснований полагать, что договоры управления многоквартирным домом, являющимся объектом Конкурса, заключены с нарушением закона, не имеется.

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

**РЕШИЛА:**

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

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Т.Л. Ефремова

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.