

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 16268**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 10.11.2016

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:

Муравьев С.Е. – заместитель руководителя Московского областного УФАС России;

Иванюженко К.В. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Коссова Ю.С. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью управляющая компания «Свет Вода Тепло» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации Щелковского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, извещение о проведении торгов размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за № 220616/14179545/03 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатор торгов – <...>, по доверенности от 07.07.2016 № 1.1-32/59; в отсутствие Заявителя; от Общества с ограниченной ответственностью «Джей Кей Эйч Финанс» – <...>, по доверенности от 09.11.2016 № 5, 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), после объявленного перерыва с 09.11.2016 по 10.11.2016,

**УСТАНОВИЛА:**

Порядок проведения Конкурса установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, 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 Закона 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 Конкурсной документации не опубликовал график осмотра объектов Конкурса.

2. Организатор торгов в Конкурсной документации не указал расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг.

3. Организатор торгов неправомерно отказал в допуске к участию в Конкурсе 4 претендентам в связи с частичной неуплатой задатка на участие в Конкурсе в размере 13 копеек.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Организатор торгов с доводом Заявителя не согласился, пояснил, что график проведения осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объектов Конкурса в виде отдельного документа не требуется. Осмотр проводится по предварительной записи.

2. Расчетная стоимость каждой из обязательных работ и услуг указана в Конкурсной документации.

3. Организатор торгов внес изменения в Конкурсную документацию в части размера обеспечения заявки на участие в Конкурсе. При этом срок на подачу заявок на участие в Конкурсе после внесенных изменений составлял более 30 дней. Отказ претендентам правомерен.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. Согласно пункту 51 Правил, Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация в соответствии с датой и временем, указанными в извещении о проведении конкурса, организуют проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса. Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация организуют проведение таких осмотров 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.

Комиссией осмотрена Конкурсная документация, опубликованная на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru).

В соответствии с пунктом 1.4 Конкурсной документации, осмотр объектов Конкурса проводится с 14:00 до 17:00 часов московского времени каждые пять рабочих дней с момента размещения извещения о проведении Конкурса и Конкурсной документации на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) по предварительной записи по телефону.

График – план работ с точными показателями норм и времени выполнения (Толковый словарь Ожегова).

То есть, установленный Организатором торгов график должен содержать указание на события (даты), которые не должны содержать каких-либо указаний о необходимости предварительного общения Организатора торгов с кем-либо из участников в части, касающейся уточнения возможности ознакомления с объектом торгов.

Установленный Организатором торгов график осмотра объектов Конкурса не соответствует требованиям, установленным пунктом 51 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

2. В соответствии с подпунктом 4 пункта 41 Правил Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя перечень

обязательных 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 03.04.2013 № 290, по форме согласно приложению № 2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг.

В нарушение подпункта 4 пункта 41 Правил Организатором торгов в Перечне обязательных работ и услуг не определена расчетная стоимость каждой из указанных работ и услуг.

Довод Заявителя обоснован.

3. Согласно пункту 37 Правил, извещение о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Комиссией осмотрено извещение о проведении Конкурса от 18.08.2016.

В соответствии с извещением о проведении Конкурса от 18.08.2016, срок подачи заявок осуществлялся до 19.09.2016.

Согласно информации о Конкурсе, размещенной на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru):

- измененное извещение о проведении Конкурса размещено 16.09.2016;
- дата окончания приема заявок на участие в Конкурсах 17.10.2016;
- дата рассмотрения заявок на участие в Конкурсах 20.10.2016;
- дата подведения итогов Конкурсов 21.10.2016.

Таким образом, срок приема заявок с момента опубликования извещения о проведении Конкурса от 16.09.2016 составляет более 30 дней.

Изменения в извещение о проведении Конкурса в части размера обеспечения заявки внесены в соответствии с требованиями пункта 37 Правил.

У претендентов на участие в Конкурсе был законный срок на внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в Конкурсе.

В соответствии с пунктом 18 Правил, основаниями для отказа в допуске к участию в конкурсе являются:

- непредставление определенных пунктом 53 Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
- несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил;
- 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.

Комиссией осмотрен протокол рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 20.10.2016, согласно которому Обществу с ограниченной ответственностью «Продвижение Регион», Обществу с ограниченной ответственностью «УК «Ресурс», Обществу с ограниченной ответственностью «Перспектива» и Заявителю отказано в допуске к участию в торгах по следующей причине: «В составе заявки представлен документ, подтверждающий внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на сумму 69258 рублей 07 копеек. В соответствии с требованиями конкурсной документации обеспечение заявки установлено в размере 69258 рублей 20 копеек».

Денежные средства в качестве обеспечения заявки на участие в Конкурсе внесены ООО «Продвижение Регион», ООО «УК «Ресурс», ООО «Перспектива» и Заявителем не полностью.

Отказ в допуске ООО «Продвижение Регион», ООО «УК «Ресурс», ООО «Перспектива» и Заявителю к участию в торгах основан на пункте 18 Правил.

Довод Заявителя не обоснован.

Дата подведения итогов по Конкурсу – 21.10.2016. Торги признаны несостоявшимися.

Жалоба подана 31.10.2016.

Согласно протоколам вскрытия и рассмотрения заявок на участие в Конкурсе, Заявитель подавал заявку на участие в Конкурсе и был допущен.

Заявителю было известно о нарушениях порядка организации торгов до подведения его итогов.

Заявитель на рассмотрение жалобы не явился, пояснения о причинах, по которым не обжаловал положения Конкурсной документации до проведения торгов, не представил.

Согласно пункту 1 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов.

С учетом изложенного защита (восстановление) возможно нарушенных прав может быть осуществлена Заявителем в суде.

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

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Свет Вода Тепло» обоснованной.
2. Оснований для выдачи предписания не имеется.
3. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях должностных лиц Администрации Щелковского муниципального района Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

С.Е. Муравьев

К.В. Иванюженко

Ю.С. Коссова

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