

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-11445/2022 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

09.08.2022 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение
процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председательствующего:

«...»;

членов Комиссии:

«...»;

«...»;

при участии посредством видеоконференцсвязи представителей ООО «УК
«Капелла», Управы района Текстильщики города Москвы, ГБУ «Жилищник района
Текстильщики»;

рассмотрев жалобу ООО «УК «Капелла» (далее - Заявитель) на действия Управы
района Текстильщики города Москвы (далее — Организатор торгов) при
проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для
управления многоквартирным домом (многоквартирными домами),
расположенным(и) по адресу: г. Москва, 1-й Грайвороновский пр-д., д. 3
(извещение № 150622/2746207/01, лот № 1, далее - Торги);

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О
защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия
Организатора торгов при проведении Торгов.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по
правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на
действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, электронной

площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее — Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее — ЖК РФ) орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в порядке, установленном 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 — Постановление Правительства № 75).

Согласно части 2 статьи 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией. Постановлением Правительства № 75 установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее — Правила).

Организатором торгов 15.06.2022 21:33 на сайте <https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение о проведении Торгов № 150622/2746207/01, лот № 1.

Дата и время начала срока подачи заявок: 16.06.2022.

Дата и время окончания подачи заявок: 19.07.2022 12:30.

Дата подведения итогов: 21.07.2022.

Предмет Торгов: право заключения договора управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: г. Москва, 1-й Грайвороновский пр-д., д. 3.

Согласно доводам изложенным в жалобе, Заявитель выражает несогласие с выбором победителя Торгов.

По мнению Заявителя, заявка ГБУ г. Москвы «Жилищник района Текстильщики» (далее - Победитель) не соответствовала требованиям аукционной документации и Правилам 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».

В частности, Заявитель отмечает, что на дату проведения процедуры рассмотрения заявок участников – 21.07.2022 года в нарушении пункта 6.1 части 1 статьи 193 ЖК РФ, части 10.1 статьи 161 ЖК РФ Победитель не полностью раскрыл на своей странице на официальном сайте www.dom.gosuslugi.ru (ГИС ЖКХ) всю требуемую действующим законодательством информацию, а именно:

- в разделе «Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности» отсутствует бухгалтерский баланс за 2021 год;

- на странице со сведениями о многоквартирном доме, расположенном по адресу: 109263, г. Москва, ул. Малышева, д. 19, не раскрыта информация в разделе «Выполняемые работы по содержанию и ремонту общего имущества» за 2022 год, а также не раскрыта информация в разделе «ОТЧЕТЫ ОБ УПРАВЛЕНИИ» за 2021 года;

- на странице со сведениями о многоквартирном доме, расположенном по адресу: 109518, г. Москва, ул. Грайвороновская, д. 16, к. 2 не раскрыта информация в разделе «Выполняемые работы по содержанию и ремонту общего имущества» за 2022 год;

- на странице со сведениями о многоквартирном доме, расположенном по адресу: 109390, г. Москва, ул. Артюхиной, д. 2А не раскрыта информация в разделе «ОТЧЕТЫ ОБ УПРАВЛЕНИИ» за 2021 года.

Представитель Организатора торгов с доводами жалобы не согласился, представил материалы.

Победитель также представил позицию.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

Согласно пункту 4 Правил, Конкурс проводится на основе следующих принципов:

- 1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;
- 2) добросовестная конкуренция;
- 3) эффективное использование средств собственников помещений в

многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;

4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

В свою очередь, в соответствии с подпунктом 1 пункта 15 Правил, при проведении конкурса устанавливается следующее требование к претендентам:

- соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

Согласно подпункту 2 пункта 18 Правил, основанием для отказа допуска к участию в конкурсе является несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 настоящих Правил.

Между тем, на основании части 10.1 статьи 161 ЖК РФ управляющая организация обязана обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги посредством ее размещения в системе. Порядок, состав, сроки и периодичность размещения в системе информации о деятельности по управлению многоквартирным домом и предоставления для ознакомления документов, предусмотренных ЖК РФ, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, осуществляющими управление многоквартирным домом (без заключения договора с управляющей организацией), устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, если иной срок размещения в системе указанной информации не установлен федеральным законом.

В соответствии с Федеральным законом от 28.12.2016 № 469-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» лица, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами, а также лица, осуществляющие поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг (далее - поставщики информации), с 01.01.2018 года (в городах федерального значения с 01.07.2019 года) обязаны размещать сведения в государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства (далее - ГИС ЖКХ).

Комиссия отмечает, что пунктом 2 части 1 статьи 6 ФЗ № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»

от 21.07.2014 установлено, что в системе должна размещаться информация о лицах, осуществляющих деятельность по оказанию услуг по управлению многоквартирными домами, по договорам оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества, по предоставлению коммунальных услуг.

Пунктом 11 части 3 статьи 7 ФЗ № 209-ФЗ «Об определении официального государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» от 21.07.2014 года определен адрес официального сайта государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ГИС ЖКХ <https://dom.gosuslugi.ru>, то есть, Комиссия отмечает, что все управляющие организации с 01.07.2019 года обязаны раскрывать информацию, указанную частями 10 и 10.1 статьи 161 ЖК РФ на вышеуказанном сайте ГИС ЖКХ <https://dom.gosuslugi.ru>.

Таким образом, Комиссия считает необходимым отметить, что все управляющие организации, имеющие лицензию на осуществление деятельности по управлению МКД и имеющие в управлении многоквартирные дома, обязаны обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги посредством ее размещения в системе, то есть, на сайте ГИС ЖКХ.

Между тем, на заседании Комиссии Организатор торгов пояснил, что, согласно подпункту 2 пункта 53 Правил, заявка на участие в конкурсе включает в себя 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.

Пунктом 17 Правил закреплены полномочия конкурсной комиссии по проверке соответствия претендентов требованиям, установленным подпунктами 2 - 8 пункта 15 Правил.

Таким образом, Организатор торгов отметил, что из системного толкования положений пунктов 15, 17 и 53 Правил следует, что проверка соответствия претендентов требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил, находится вне рамок полномочий конкурсной комиссии.

Также Организатор торгов отметил, что установление факта размещения, неполного размещения или неразмещения обязательной информации о своей деятельности лицензиатом в системе ГИС ЖКХ является исключительной компетенцией Государственной жилищной инспекции города Москвы.

При этом действия конкурсной комиссии по установлению факта не размещения или не полного размещения обязательной информации претендентом в ГИС ЖКХ будут свидетельствовать о выходе за рамки своих полномочий.

Тем не менее, Комиссия оценивает данный довод критически и отмечает, что, как

было указано выше, на основании части 10.1 статьи 161 ЖК РФ раскрытие информации должно осуществляться в информационной системе ГИС ЖКХ.

Также в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 6 Федерального закона от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» в системе должна размещаться информация о лицах, осуществляющих деятельность по оказанию услуг по управлению многоквартирными домами, по договорам оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества, по предоставлению коммунальных услуг.

Вместе с тем, Комиссия отмечает, что сведения об отсутствии информации фактически не были опровергнуты Организатором торгов.

Более того, на заседание Комиссии Победитель представил информацию, что на момент рассмотрения настоящей жалобы все выявленные нарушения были устранены.

В этой связи, Комиссия приходит к выводу, что Организатором торгов неправомерно определен Победитель.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки конкретных фактических обстоятельств, установленных на заседании и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу об обоснованности жалобы.

Также Комиссия приходит к выводу об отсутствии необходимости в выдаче Организатору торгов обязательного для исполнения предписания, поскольку на момент рассмотрения жалобы выявленные нарушения Победителем устранены, соответственно, предписание о пересмотре заявок не приведет к восстановлению нарушенных прав Заявителя.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «УК «Капелла» (ИНН: 7701364231; ОГРН: 1137746586251) на действия Управы района Текстильщики города Москвы (ИНН: 7723324105; ОГРН: 1027723009808) при проведении Торгов обоснованной.
2. Установить в действиях Управы района Текстильщики города Москвы (ИНН: 7723324105; ОГРН: 1027723009808) нарушения пункта 15 Правил проведения конкурса.
3. Обязательное для исполнения предписание об устранении допущенного нарушения не выдавать.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.