

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 077/07/00-20094/2020 о нарушении**

**процедуры торгов и порядка заключения договоров**

**24.11.2020 г. Москва**

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

**Заместителя председателя Комиссии:**

в отсутствие представителей ООО «СК-Сервис», Управы района Раменки города Москвы, извещенного надлежащим образом о дате, месте и времени рассмотрения жалобы по существу письмом Московского УФАС России от 19.11.2020 № ЕО/65307/20,

рассмотрев **жалобу ООО «СК-Сервис»** (далее также - Заявитель) на действия Управы района Раменки города Москвы (далее - Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирными домами (извещение № 021020/2983016/01, далее - Конкурс) в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

**УСТАНОВИЛА:**

Заявитель обратился в адрес Московского УФАС России с жалобой на действия Организатора торгов при проведении Конкурса.

**В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора 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.**

**В соответствии со ст. 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 ч. 2 ст. 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).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru) (далее - Официальный сайт) размещено извещение о проведении Конкурса.

Заявитель не согласен с:

1.

1. Отклонением заявки Заявителя за неверное указание способа внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.
2. Отклонением своей заявки за непредставление копий обязательных документов в соответствии с Постановлением Правительства № 75.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представив письменные возражения. Представитель Организатора торгов указывает об исчерпывающем соблюдении им при проведении спорной конкурентной процедуры нормативных положений, регулирующих соответствующую деятельность.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия решила признать жалобу в части первого и третьего доводов обоснованной. В остальной части жалоба признана необоснованной.

В отношении первого довода жалобы Комиссия отмечает следующее.

Согласно Протоколу от 05.11.2020 рассмотрения заявок на участие в конкурсе основанием для отказа в допуске ООО «СК-Сервис» к участию в конкурсе послужило несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации (пункт 4 части 3.3 конкурсной документации) — отсутствие предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным

домом (описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора управления многоквартирным домом способа внесения собственниками помещений в многоквартирном доме 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 коммунальные услуги), а также отсутствие декларации/справки или иного подтверждения о соответствии об обязательных требованиях.

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

- 1) непредставление определенных пунктом 53 настоящих Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 настоящих Правил;
- 3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 настоящих Правил.

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

Разделом 2 формы заявки на участие в конкурсе, предусмотренной Приложением № 4 к Правилам предусмотрено описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора управления многоквартирным домом способа внесения собственниками помещений в многоквартирном доме 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 коммунальные услуги.

В качестве способа внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги ООО «СК-Сервис» указало в разделе 2 заявки на участие в конкурсе: «ежемесячно, на расчетный счет».

Это означает, что надлежащим исполнением собственником помещения или нанимателем помещения обязанности по внесению платы за ремонт и содержание жилого помещения и коммунальные услуги будет считаться внесение такой платы ежемесячно, в срок, определенный организатором конкурса в конкурсной документации, на расчетный счет управляющей компании.

ООО «СК-Сервис» в разделе 2 заявки на участие в конкурсе указало реквизиты банковского счета, предназначенного для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме 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.

Таким образом, ООО «СК-Сервис» надлежащим образом исполнило обязанность по описанию способа внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

Указание в разделе 2 заявки формы внесения платы (например: наличными денежными средствами, в безналичной форме или иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации) Правилами не предусмотрено.

Также Комиссия учитывает, что проект договора управления многоквартирным домом, являющийся неотъемлемой частью конкурсной документации, не содержит каких-либо альтернативных положений, позволяющих претендентам на участие в конкурсе делать предложения по форме внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги без изменения условий такого договора управления многоквартирным домом, то есть формальное отличие сведений, указанных участником в данной части, не влияет на условия заключаемого договора, в связи с чем признает в действиях Организатора торгов нарушение п. 18 Правил.

**В отношении второго довода жалобы Комиссия отмечает следующее.**

Заявка Заявителя была отклонена также в связи с тем, что в ней отсутствует декларация/справка или иное подтверждение о соответствии претендента обязательным требованиям.

В пункте 12 Информационной карты установлены требования к претендентам, представившим заявку на участие в конкурсе, а именно:

1.

1. *соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;*
2. *в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;*
3. *деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;*
4. *отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному*

*требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;*

- 5. отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершённый отчётный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчётности за последний завершённый отчётный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) его обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента;*
- 6. внесение претендентом на счёт, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счёт, указанный в конкурсной документации;*
- 7. отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающими организациями за 2 и более расчётных периода, подтверждённое актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;*
- 8. отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.*

Данные требования являются для всех претендентов обязательными согласно Постановлению Правительства № 75. Вместе с тем претенденты обязаны декларировать в заявках свое соответствие данным требованиям.

Само декларирование претендентами своего соответствия является обязательным, так как в случае выявления несоответствия претендентов установленным в Постановлении Правительства № 75 требованиям при отсутствии декларирования у Организатора торгов, а также иных заинтересованных лиц будет отсутствовать возможность защиты своих прав от действий управляющей компании.

В этой связи, учитывая конкретные фактические обстоятельства рассматриваемого дела, Комиссия приняла решение признать жалобу Заявителя в указанной части необоснованной.

С учетом изложенного и руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции,

**РЕШИЛА:**

1.

1. Признать жалобу заявителя **на действия Организатора торгов при проведении Конкурса частично обоснованной.**
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение требований подп. **2 п. 18** Правил.
3. Обязательное к исполнению предписание не выдавать, поскольку имелись основания для отклонения заявки Заявителя.

**Настоящее решение может быть обжаловано в порядке, установленном главой 24 Арбитражного процессуального Кодекса, в Арбитражном суде г. Москвы в течение 3 месяцев с даты его принятия.**