

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-11135/2022 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

03.08.2022

г. Москва

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

<.....>,

при участии посредством видеоконференцсвязи представителей ООО «Управляющая компания «Капелла», Управы района Митино города Москвы, ООО «Столичный Правовой Альянс»,

рассмотрев жалобу ООО «Управляющая компания «Капелла» (далее - Заявитель) на действия Управы района Митино города Москвы, ООО «Столичный Правовой Альянс» при проведении конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, ул. Муравская, д. 44 корп. 3 (извещение № 060622/3387502/01, 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.

В соответствии с частью 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 06.06.2022 на сайте <https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение о проведении Торгов № 060622/3387502/01, лот № 1.

Дата и время начала срока подачи заявок: 06.06.2022 18:15

Дата и время окончания подачи заявок — 13.07.2022 11:00

Дата подведения итогов: — 15.07.2022.

Предмет торгов: право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: расположенным(и) по адресу: г. Москва, ул. Муравская, д. 44 корп. 3.

Согласно доводам изложенным в жалобе, Заявитель выражает несогласие с выбором победителя торгов. По мнению Заявителя, заявка ГБУ г. Москвы «Жилищник района Митино» не соответствовала требованиям Конкурсной 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».

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

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 протоколу по отбору управляющей организации от 15.07.2022 № 3 в соответствии с пунктом 77 Правил, в связи со снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов конкурс признан несостоявшимся.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 15 Правил при проведении конкурса установлены требования к претендентам в части соответствия претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

Согласно пункту 6.1 части 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) лицензионным требованием является, в том числе, соблюдение лицензиатом требований к размещению информации, установленных частью 10.1 статьи 161 ЖК РФ.

В соответствии с частью 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 Государственной информационной системе Жилищно-коммунального хозяйства (далее - ГИС ЖКХ).

Заявитель в жалобе указывает, что на дату проведения процедуры рассмотрения заявок участников — 15.07.2022, в нарушение пункта 6.1 части 1 статьи 193 ЖК РФ, части 10 статьи 161 ЖК РФ, ГБУ г. Москвы «Жилищник района Митино» разместило на своей странице на официальном сайте ГИС ЖКХ www.dom.gosuslugi.ru недостоверную информацию в части сроков начала и периодов находящихся в управлении многоквартирных домов, а именно:

- в разделе «Информация об организации, осуществляющей управление многоквартирными домами», подраздел «Перечень многоквартирных домов» ГБУ г. Москвы «Жилищник района Митино» в столбце «Период управления домом» указало как дату окончания управления 31.12.9999 года применительно ко всем домам, находящимся в управлении у ГБУ г. Москвы «Жилищник района Митино».

- в разделе «Сведения о домах», в столбце «Начало, период управления домом» указана, применительно ко всем домам, находящимся в управлении ГБУ г. Москвы «Жилищник района Митино» дата — 02.04.2015. При это, в большинстве договоров управления, размещенных на странице каждого из вышеуказанных домов, указана дата 01.01.2014 года, либо 01.01.2012 года.

В подтверждение своих довод Заявителем в материалы дела были представлены заверенные копии скриншотов страниц сайта ГИС ЖКХ и копии отдельных договоров управления многоквартирными домами.

Вместе с тем Комиссия считает необходимым отметить следующее.

Так, пунктом 1.5.2 Конкурсной документации установлены следующие требования к претендентам:

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 завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента;

6) внесение претендентом на счет, 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 счет, указанный в конкурсной документации;

7) отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное 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.

Согласно пункту 6.1.1 Конкурсной документации конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 1.5.2. настоящего раздела.

Таким образом, Организатор торгов рассматривает заявки на основании представленных участниками документов и сведений, установленных в документации.

При этом, проверка достоверности информации, размещенной участниками на сайте ГИС ЖКХ не предусмотрена Правилами и Конкурсной документацией.

В соответствии с Положением о государственной жилищной инспекции города Москвы, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 26.07.2011 № 336-ПП, функции по региональному государственному жилищному надзору возлагаются на Государственную жилищную инспекцию города Москвы.

Таким образом, проверка достоверности сведений, размещенных на сайте ГИС ЖКХ в отношении управляющих компаний не относится к компетенции Организатора торгов.

В связи с чем, довод Заявителя о неправомерном допуске к участию ГБУ г. Москвы «Жилищник района Митино» признается Комиссией необоснованным, поскольку Организатор торгов оценивал заявки участников на соответствие требованиям документации.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу о признании жалобы необоснованной.

Дополнительно Комиссия сообщает, что материалы по делу будут переданы в Государственную жилищную инспекцию города Москвы для принятия мер в соответствии с возложенными полномочиями.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения, наложенные письмами Московского УФАС России от 25.07.2022 № НП/38505/22, от 29.07.2022 № НП/39747/22.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.