

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-9685/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

18.06.2020

г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе: рассмотрев жалобу ООО «Управляющая компания «Полярис» (далее – Заявитель, Общество) на действия организатора торгов Управы района Солнцево г. Москвы (далее – Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещение № 020320/4147457/01, далее – Торги, Конкурс) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закона о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса, мотивированная несогласием с отказом в допуске заявки Заявителя.

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, 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, 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», 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 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 РФ № 75 установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее — Правила).

Как следует из материалов дела, 01.03.2020 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее — Официальный сайт) размещено извещение о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Согласно протоколу № 2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе от 02.06.2020 участник ООО «Управляющая компания «Полярис» отклонен от дальнейшего участия в конкурентной процедуре со следующим обоснованием:

«На основании ч. 2 п. 18 Правил проведения конкурса - несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил, на основании ч. 2 п. 1.8.1 Конкурсной документации - несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 1.7 Конкурсной документации. Не подтверждено актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу, отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода».

Заявитель считает, что Организатор торгов незаконно не допустил его заявку к участию в Конкурсе.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 1.7.4 Конкурсной документации при проведении конкурса претенденты должны соответствовать установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

Согласно подпункту 7 пункта 15 Правил одним из требований, предъявляемых к претендентам при проведении конкурса, является отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией (далее также – РСО) за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу.

При этом в пункте 17 Правил указано, что проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 8 пункта 15 настоящих Правил, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

Согласно пункту 19 Правил в случае установления фактов несоответствия

участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 15 Правил, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

Из пункта 18 Правил следует, что основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

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

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил;

1. несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 Правил.

В соответствии с пунктом 53 Правил заявка на участие в конкурсе должна включать в себя, в том числе документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов, в частности копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил.

В свою очередь, Заявитель на заседании Комиссии указал, что не имеет задолженности перед ресурсоснабжающими организациями, поскольку в его управлении на данный момент находится четыре дома, один из которых получен в управление с 01.04.2020, а три дома с 01.05.2020, что было подтверждено информацией, размещенной на официальном сайте ГИС ЖКХ. При этом Заявитель отметил, что ранее домов в его управлении не было.

При этом из части 7 статьи 162 ЖК РФ следует, что управляющая организация обязана приступить к исполнению договора управления многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом. Из части 4 статьи 198 ЖК РФ следует, что лицензиат имеет право осуществлять деятельность по управлению конкретным многоквартирным домом при условии заключения договора управления таким домом и выполнения требований о размещении на официальном сайте для раскрытия информации, а также внесения органом государственного жилищного надзора изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, отражающих изменения в перечне многоквартирных домов, управление которыми осуществляет лицензиат.

Из совокупного толкования указанных норм следует, что законодатель напрямую установил связь между возникновением у управляющей организации прав на осуществление деятельности по управлению конкретным домом и внесением соответствующей информации об управлении конкретным многоквартирным домом в соответствующий реестр лицензий.

В соответствии с пунктом 5 постановления Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами» исполнитель в лице управляющей организации не позднее 7 дней со дня вступления в силу договора управления многоквартирным домом, но не ранее 10 рабочих дней со дня принятия решения о

выборе управляющей организации направляет в ресурсоснабжающую организацию заявку (оферту) о заключении договора ресурсоснабжения.

Также Заявителем было отмечено, что в настоящий момент ООО «Управляющая компания «Полярис» находится на стадии заключения договоров с РСО по указанным домам, что также было подтверждено представленными в материалы дела доказательствами.

Вместе с тем, Комиссия отмечает, что незаключенные договоры не могут свидетельствовать о начале предоставления услуг, что указывает на отсутствии задолженности перед РСО.

При этом Организатором торгов не представлено в материалы дела доказательств, свидетельствующих о наличии соответствующей задолженности Заявителя перед РСО, также не представлены документы и сведения подтверждающие заключение соответствующих договоров и наступления обязанности для Заявителя по составлению актов-сверки в соответствии с указанными договорами.

Таким образом, усматривается, что заявитель не мог по объективным обстоятельствам представить соответствующие акты на момент участия в торгах по не зависящим от него причинам.

При этом Заявитель на заседании Комиссии отметил, что им было направлено письмо в составе заявки, которое декларирует отсутствие задолженности перед РСО.

На основании изложенного, Комиссия приняла решение о признании жалобы Заявителя обоснованной.

С учетом 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 «Управляющая компания «Полярис» (ОГРН: 1197746406252, ИНН: 7724480900) на действия Управы района Солнцево г. Москвы (ОГРН: 1027732002583, ИНН: 7732119536) при проведении Конкурса обоснованной.

2. Признать в действиях Управы района Солнцево г. Москвы нарушения требований пунктов 1, 2 пункта 4, подпункта 7 пункта 15 Правил.

3. Выдать Управе района Солнцево г. Москвы обязательное к исполнению предписание.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев.

1. ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 077/07/00-9685/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

18.06.2020

г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе: руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 18.06.2020 по делу № 077/07/00-9685/2020,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Управе района Солнцево г. Москвы (далее – Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещение № 020320/4147457/01, далее – Конкурс), а именно:

1. Организатору торгов отменить протоколы, составленные в ходе проведения Конкурса.
2. Организатору торгов назначить новые даты рассмотрения заявок, подведения итогов Конкурса;
3. Организатору торгов пересмотреть заявки участников Конкурса с учетом решения Комиссии от 18.06.2020 по делу № 077/07/00-9685/2020;
4. Организатору торгов разместить информацию о вышеуказанных изменениях на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.
5. Организатору торгов надлежит исполнить настоящее предписание в срок до 27.07.2020.
6. Организатору торгов об исполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 29.07.2020 с приложением подтверждающих документов.

Настоящее предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение

трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание:

1. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.