

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-11304/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

13.07.2020 Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия)

при участии посредством видеоконференцсвязи представителей:

от ООО «УК Полярис» - <...> (по доверенности от 25.05.2020 № 24), <...> (по доверенности от 09.07.2020 № 27),

от Управы района Лефортово г. Москвы — <...> (по доверенности от 09.07.2020 № 1),

рассмотрев жалобу ООО «УК Полярис» (далее — Заявитель) на действия Управы района Лефортово г. Москвы (далее — Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами) (извещение № 280420/2807379/01, Лот № 1) (далее — Конкурс), в соответствии со статьей 18.1 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Заявитель обратился в Московское УФАС России с жалобой на действия Организатора торгов, относительно неправомерного отклонения его заявки от участия в Конкурсе.

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

Согласно протоколу № 2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 30.06.2020 (далее - Протокол) заявка Заявителя отклонена со следующей формулировкой:

Несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил.

Одним из требований, предъявляемых к претендентам при проведении конкурса, является соответствие 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).

Согласно информации, размещенной на официальном сайте ГИС ЖКХ <https://dom.gosuslugi.ru/> ООО «УК «ПОЛЯРИС» осуществляет управление многоквартирными домами, расположенными по адресам:

108851, Москва г, г. Щербинка, ул. Пушкинская, д. 8

108851, Москва г, г. Щербинка, ул. Советская, д. 4

127566, Москва г, ул. Римского-Корсакова, д. 11, корп. 3

108851, Москва г, г. Щербинка, ул. Пушкинская, д. 6.

Вместе с тем в нарушение части 10 статьи 161, пункта 6.1 части 1 статьи 193 ЖК РФ размещение в ГИС ЖКХ требуемой информации ООО «УК «ПОЛЯРИС» не осуществлялось.

Согласно п. 15 постановления № 75 при проведении конкурса устанавливаются 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 КоАП РФ;
- 4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период;
- 5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период;
- 6) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- 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.

В соответствии с пунктом 15 Правил и пунктом 1.5.2 Конкурсной документации ко всем участникам Конкурса предъявляется в том числе требование о соответствии претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

К числу таких требований отнесены те требования, которые предъявляются к управляющим компаниям ст. 161 ЖК РФ.

В силу ч. 10 ст. 161 ЖК РФ управляющая компания обязана раскрывать общую информацию об управляющей организации, в том числе об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности (включая сведения о годовой бухгалтерской отчетности, бухгалтерский баланс и приложения к нему, сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов), а также сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами.

Соответствующая обязанность возложена на управляющие компании также постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731.

Указанная информация раскрывается путем обязательного опубликования на официальном сайте в сети Интернет, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Приказом Минрегиона Российской Федерации от 02.04.2013 № 124 официальным сайтом в сети Интернет, предназначенным для раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, путем ее опубликования в сети Интернет определен сайт портала «Реформа ЖКХ».

Таким образом, претенденты должны размещать упомянутую информацию на портале «Реформа ЖКХ» (что свидетельствовало бы о их соответствии ч. 10 ст. 161 ЖК РФ, п. 15 постановления № 75).

При этом в нарушение вышеуказанных требований действующего законодательства Российской Федерации Заявителем, на момент рассмотрения заявок, не были опубликованы сведения о годовой отчетности, бухгалтерский баланс и приложения к нему за последний отчетный период.

Факт неразмещения спорных документов не оспаривается Заявителем.

В этой связи, у Организатора торгов имелись основания для отклонения заявки Заявителя, а довод жалобы Заявителя признается необоснованным.

Согласно пп. а п. 40 Правил не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить о дате проведения конкурса всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме,

- на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте.

Исходя из текста жалобы, Организатором торгов данная обязанность не была исполнена.

В возражениях Организатор торгов указал, что информация о неисполнении обязанности по уведомлению собственников помещений в многоквартирном доме, а также лиц, принявших от застройщика помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче, не соответствует действительности, так как 07.05. 2020 Организатором торгов были размещены на дверях подъездов многоквартирных домов, являющихся объектами Конкурса, соответствующие уведомления. Это подтверждается фотоматериалами и составленными по результатам размещения актами.

Вместе с тем, как установлено ранее, Заявитель подал заявку на участие в Торгах, а значит размещение вышеуказанной информации не может нарушить права и

законные интересы Заявителя.

Комиссия отмечает, что Заявитель, как податель жалобы в антимонопольный орган и лицо, участвующее в деле, обязан вместе с жалобой представить соответствующие его позиции доказательства, подтверждающие или опровергающие оспариваемые обстоятельства. Как следует из материалов дела, Заявителем такие документы приложены не были, обоснований и объективных доказательств наличия в действиях Организатора торгов нарушений действующего законодательства помимо субъективной оценки таких действий Заявителем не представлено.

Комиссия отмечает, что границы антимонопольного контроля торгов оканчиваются при достижении баланса частных и публичных интересов, на необходимость соблюдения которого указал Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 29.03.2011 № 2-П, а также стабильности публичных правоотношений. В то же самое время «баланс» означает равновесие и равноправие сторон в публичных правоотношениях, а не смещение вектора административной защиты в сторону одного из участников таких отношений без достаточных к тому оснований.

Обратное будет противоречить не только балансу частных и публичных интересов, но и принципам добросовестной реализации и защиты своих гражданских прав (п. 3 ст. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (п. 4 ст. 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (п. 1 ст. 10 ГК РФ).

С учетом изложенного, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса необоснованной.
2. Снять ограничения, наложенные на проведение Конкурса письмом Московского УФАС России от 07.07.2020 № ПО/38328/20.

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