

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-13462/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

05.08.2021

г.

Москва

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

при участии представителей ООО «УК «Спрут»; ООО «Тендер Ру», в отсутствие представителей Управы района Щукино города Москвы, извещённых надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 02.08.2021 № ЕО/45822/21,

рассмотрев жалобу ООО «УК «Спрут» (далее - Заявитель) на действия Управы района Щукино города Москвы и ООО «Тендер Ру» при проведении открытых конкурсов по выбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами (извещение №№ 160721/49814484/01, 160721/49814484/02, 160721/49814484/03, 160721/49814484/04) (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 Заказчика при проведении Закупки.

Согласно части 16 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, рассмотрение жалобы по существу осуществляется комиссией антимонопольного органа. Неявка лиц, надлежащим образом уведомленных (уведомленных посредством направления антимонопольным органом уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи) о времени и месте рассмотрения жалобы по существу, не является препятствием для такого рассмотрения.

Рассмотрение жалобы проводилось в дистанционном режиме посредством видеоконференцсвязи.

Инструкция по подключению и использованию системы TrueConf размещена на официальном сайте Московского УФАС России по ссылке: <https://moscow.fas.gov.ru/page/17962>.

В уведомлении о принятии жалобы к рассмотрению содержалась информация о том, что в случае отсутствия технической возможности, а также при наличии иных объективных причин невозможности рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи, стороны вправе подать ходатайство об очном рассмотрении жалобы, оформленное надлежащим образом. Указанное ходатайство должно быть направлено не позднее 15:00 (по московскому времени) рабочего дня, предшествующего дню рассмотрения жалобы на электронные почты [to77@fas.gov.ru](mailto:to77@fas.gov.ru), [to77-torgi.mufas@fas.gov.ru](mailto:to77-torgi.mufas@fas.gov.ru).

Заявлений о невозможности подключения к сеансу, а также возражений относительно рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи от лиц, участвующих в деле, которым направлялось уведомление о принятии жалобы к рассмотрению в Управление не поступало.

Таким образом, учитывая, что указанные лица надлежащим образом извещены о способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в отсутствие представителя от Управы района Щукино города Москвы.

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 с частью 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества.

Согласно доводам, изложенным в жалобе, Заявитель выражает несогласие с требованиями, установленными в Документации, а именно:

Организатором Торгов при подготовке информации о проведении конкурсов нарушены положения Правил поведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Комиссия, заслушав позицию сторон, проанализировав материалы, представленные на заседании Комиссии, приходит к решению о признании жалобы необоснованной на основании следующих фактических обстоятельств дела.

Организатором торгов 16.07.2021 опубликованы извещения №№ 160721/49814484/01, 160721/49814484/02, 160721/49814484/03, 160721/49814484/04 о проведении Торгов.

Заявитель считает, что Организатору необходимо установить требования к объему, качеству и периодичности, а также расчетную стоимость работ и услуг, поскольку Конкурсная документация не содержит:

1. Требования к объемам работ и услуг, содержащихся в перечнях работ и услуг, так как для большей части работ и услуг объемы не определены, ввиду неполной заполненностью Актов.
2. Требования к качеству работ и услуг, содержащихся в перечнях работ

и услуг.

3. Для части работ и услуг, содержащихся в перечнях работ и услуг не установлены требования к периодичности.

Организатором для осуществления функций по проведению указанных конкурсов, включая разработку конкурсной документации, размещение извещения о проведении конкурса, и иных связанных с обеспечением проведения конкурса функций, была привлечена специализированная организация ООО «Тендер Ру», которая разместила информацию о проведении конкурса.

Так, Представитель специализированной организации пояснил, что в соответствии с пп. 4 п. 41 Правил, конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя перечень работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290 (далее – Постановление №290), по форме согласно приложению № 2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из работ и услуг.

Постановлением №290 утвержден минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее – минимальный перечень услуг) и правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с п. 2 Правил содержания, перечень услуг и работ из числа включенных в минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290 (далее - перечень услуг и работ), периодичность их оказания и выполнения определяются и отражаются в зависимости от выбранного и реализованного способа управления многоквартирным домом.

В целях соблюдения требований постановления Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне

услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», распоряжением ДЖКХиБ г. Москвы от 02.12.2013 № 05-14-381/3 был утвержден Регламент на работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с п. 1.5 Регламента, перечень услуг и работ в отношении каждого многоквартирного дома определяется с учетом:

а) конструктивных элементов многоквартирного дома;

б) наличия и состава внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем.

Поскольку Постановление № 290 имеет большую юридическую силу, чем Регламент, Организатором конкурса принято последовательное решение о сохранении минимального перечня услуг, но в отсутствие наличия и состава внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем применять нулевую стоимость, как это значится в п 5.2 Перечня услуг.

Таким образом, в данном случае нарушения со стороны Организатора в части указания нулевой расчетной стоимости, возлагающей на победителя конкурса дополнительные финансовые издержки Комиссией не выявлены.

Относительно довода Заявителя об отсутствии требований к качеству и периодичности работ и услуг в Конкурсной документации Представитель специализированной организации поясняет, что в соответствии с п. 1.6 Регламента, периодичность оказания услуг по выполнению работ, предусмотренных Регламентом, определяется с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации.

В приложении 1 к Регламенту указан основной перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, включая техническое обслуживание и санитарное содержание, с указанием периодичности выполнения работ, которые не всегда имеют свойство функции повторяться через определенный промежуток (период), но выполняются при выявлении, что прямо предусмотрено приложением 1 к Регламенту.

К таким работам относится окраска, промывка фасадов (п.5.2.4 Перечня

услуг по адресу г. Москва, ул. Маршала Конева, д.13), которые входят в п.5.2 Перечня услуг, приведенный Заявителем в качестве примера, и которые выполняются исключительно при выявлении (например, граффити на стенах и т.п.), т.е. не имеют периодичности их осуществления и могут не потребоваться в течении срока исполнения договора управления МКД.

Относительно указания Заявителя о незаполненных Актах о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, Представитель специализированной организации указывает на наличие такого Акта в разделе 3.1 Конкурсной документации

На основании вышеизложенного, с учетом фактических обстоятельств дела, Комиссия признает жалобу Заявителя необоснованной, поскольку Организатор торгов устанавливал положения Конкурсной Документации на основании норм действующего законодательства.

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 заказчика нарушений, помимо субъективной оценки таких действий, не представлено.

При этом 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).

На основании изложенного, Комиссия приняла решение признать жалобу заявителя необоснованной.

Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «УК «Спрут» (ИНН:7727418516); (ОГРН:1197746300960) на действия Управы района Щукино города Москвы(ИНН: 7734252639); (ОГРН: 1027700262270), ООО «Тендер Ру» (ИНН: 7720796501); (ОГРН: 1027734009710) при проведении Торгов без рассмотрения.

2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 02.08.2021 № ЕО/45822/21.

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