

1. ООО «УК «МОСКОМПЛЕКС»

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-7940/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

121596, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА ГОРБУНОВА, ДОМ 2, СТРОЕНИЕ 3, ОФИС 365

2. ООО «АУДИНОР»

18.05.2021 г. Москва

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

125364, РОССИЯ, МОСКВА Г., МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЮЖНОЕ ТУШИНО ВН.ТЕР.Г., ШТУРВАЛЬНАЯ УЛ., Д. 10, К. 1, КВ. 2

«...»

в присутствии посредством видео-конференц-связи представителей ООО «АУДИНОР», УПРАВЫ РАЙОНА ХОВРИНО ГОРОДА МОСКВЫ, ГБУ «ЖИЛИЩНИК РАЙОНА ХОВРИНО»;

3. УПРАВА РАЙОНА ХОВРИНО ГОРОДА МОСКВЫ

рассмотрев жалобу ООО «УК «МОСКОМПЛЕКС» (далее также Заявители) на действия УПРАВЫ РАЙОНА ХОВРИНО ГОРОДА МОСКВЫ (далее — Организатор торгов), ООО «АУДИНОР» (далее — Специализированная организация) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (Извещение № 170321/33307530/01 от 18.03.2021 (открытый конкурс), лот №2) (далее также Конкурс);

125565, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА ФЛОТСКАЯ, 1

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Московское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов, Специализированной организации при проведении Конкурса.

В соответствии с частью 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 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).

В составе жалобы Заявитель указывает, что Организатором торгов были розданы ценовые предложения с максимальным снижением 10%. При этом, Организатором торгов вышеуказанного процента не были представлены ценовые предложения, что, по мнению Заявителя, ограничивает участников в подаче ценовых предложений.

Представитель Специализированной организации пояснил, что перед началом

торгов участникам для обеспечения единообразных значений при подаче предложений были переданы предложения по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения рассчитанные до 10% с шагом 0,1% в соответствии с пунктом 77 Правил. Поскольку в соответствии с пунктом 77 Правил проведения конкурса при проведении конкурса допускается снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не более чем на 10 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса. Таким образом, карточки формировались с учетом установленного законодателем ценового порога, при соблюдении которого, конкурс может быть признан состоявшимся. При этом, как пояснил представитель Специализированной организации, участники процедуры не были ограничены в возможности подать ценовое предложение со снижением более чем на 10% размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, что, в свою очередь, Заявителем сделано не было.

Также в составе жалобы, Заявитель указывает, что к участию в Конкурсе неправомочно был допущен участник ГБУ «ЖИЛИЩНИК РАЙОНА ХОВРИНО», поскольку таким участником не размещена на сайте информация о финансово-хозяйственной деятельности предприятия — бухгалтерская отчетность. Кроме того, как указывает Заявитель у такого участника имеется задолженность перед ресурсоснабжающей организацией.

Представители Организатора торгов, Специализированной организации с доводом жалобы не согласились, а также пояснили, что заявка ГБУ «ЖИЛИЩНИК РАЙОНА ХОВРИНО» соответствовала требованиям Конкурсной документации.

Так, спорная информация, размещена на официальном сайте, что подтверждается ссылками на электронный адрес, а также представленными в материалы дела скриншотами. Также представители Организатора торгов, Специализированной организации пояснили, что Заявителем представлены ссылки на судебные акты за 2019 год. При этом информация на дату рассмотрения заявки ГБУ «ЖИЛИЩНИК РАЙОНА ХОВРИНО» является не актуальной.

Кроме того, таким участником в составе заявки были представлены акты сверки взаимных расчетов с ресурсоснабжающими организациями.

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, Специализированной организацией 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).

В этой связи доводы жалобы признаются Комиссией необоснованными.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «УК «МОСККОМПЛЕКС» на действия УПРАВЫ РАЙОНА ХОВРИНО ГОРОДА МОСКВЫ, ООО «АУДИНОР» при проведении Конкурса необоснованной.

2. Снять ограничения наложенные письмом Московского УФАС России от 06.05.2021 № ЕО/26224/21.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия (изготовления в полном объеме).

«...»