

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-12518/2022 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

24.08.2022 г. Москва

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

Председательствующего:

«...»;

членов Комиссии:

«...»;

«...»;

при участии посредством видеоконференцсвязи представителей ООО «ДОМОЛАЙФ», Префектуры Трицкого и Новомосковского округов г. Москвы,

рассмотрев жалобы ООО «ДОМОЛАЙФ» (далее также — Заявитель, Общество) на действия Префектуры Трицкого и Новомосковского округов г. Москвы (далее — Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: лот № 1 – г. Москва, п. Щаповское, д.28, д.29, д.30, д.31, д.32, д.33, д.34, д.35; лот № 2 – г. Москва, п. Щаповское, д.36, д.37, д.38, д.39, д.46 (извещение № 130622/3202277/03, лоты 1,2), открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: лот No 1 – г. Москва, п. Щаповское, пос. Д/О «Пахра», д.5, д.6; лот № 2 – г. Москва, п. Щаповское, пос. Курилово, ул. Центральная, д.2, д.4, д.4А; лот № 3 – г. Москва, п. Щаповское, пос. Курилово, ул. Центральная, д.6; лот № 4 – г. Москва, п. Щаповское, пос. Курилово, ул. Лесная, д.2, д.4; лот № 5 – г. Москва, п. Щаповское, пос. Курилово, ул. Школьная, д.1, д.2; лот № 6 – г. Москва, п. Щаповское, д. Кузенево, д.11; лот № 7 – г. Москва, п. Щаповское, пос. ДРП-3, д.1, д.2; лот № 8 – г. Москва, п. Щаповское, пос.Спортбазы, д.7, д.9; лот № 9 – г. Москва, п. Щаповское, пос. Спортбазы, д.8, д.10, д.11; лот № 10 – г. Москва, п. Щаповское, д. Батыбино, д.7 (извещение № 140622/3202277/01, лоты 1-10), открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: лот No 1 – г. Москва, п. Щаповское, д.8, д.9, д.10, д.11, д.49; лот № 2 – г. Москва, п. Щаповское, д. 48 (извещение № 130622/3202277/01, лоты 1,2), открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: лот № 1 – г.

Москва, п. Щаповское, д.40, д.41, д.42; лот № 2 – г. Москва, п. Щаповское, д.43, д.45; лот № 3 – г. Москва, п. Щаповское, д.44, д.47, д.12, д.18, д.19 (извещение № 130622/3202277/02, лоты 1-3) (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 поступили жалобы Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны Организатора торгов выразилось в неправомерном допуске к дальнейшему участию в процедуре участника, заявка которого не отвечает установленным требованиям.

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, закупочной 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.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной 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.

Принимая во внимание, что жалобы Заявителя являются идентичными, дальнейшее изложение обстоятельств дела будет осуществляться на основании конкурса с извещением № 130622/3202277/03 (лот № 1) (далее - Конкурс).

Открытый конкурс на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу, указанному в информационной карте конкурсной документации, проводится на основании следующих правовых актов:

- Гражданский кодекс Российской Федерации;

- Жилищный кодекс Российской Федерации;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее — Правила).

13.06.2022 Префектурой Троицкого и Новомосковского округов города Москвы (далее — организатор конкурса) на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу: [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) (далее — официальный сайт) размещена информация о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: лот № 1 – г. Москва, п. Щаповское, д. 8, д. 9, д. 10, д. 11, д. 49.

14.07.2022 состоялось заседание конкурсной комиссии по вскрытию конвертов с заявками, поступившими на участие в конкурсе. Согласно протоколу № 1 от 14.07.2022 вскрытия конвертов конкурсной комиссией приняты к рассмотрению заявки от следующих претендентов:

1. ООО «ДОМОЛАЙФ» (ИНН 9725073429)

2. ООО «УК АРИОН» (ИНН 9717098162)

В свою очередь, Заявитель считает неправомерным допуск заявки ООО «УК АРИОН» к дальнейшему участию в Торгах, поскольку состав заявки не отвечал установленным требованиям.

Так, в соответствии с подпунктом Правил одним из требований, устанавливаемых к претендентам при проведении конкурса, является отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу.

Аналогичное требование содержится в подпункте 7 пункта 1.5.2 Конкурсной документации.

На момент проведения Конкурса в управлении ООО «УК АРИОН», согласно информации, размещенной в ГИС ЖКХ, находились два многоквартирных дома по адресам:

– 111538, Москва г, ул. Вешняковская, д. 18, корп. 1;

– 117534, Москва г, ул. Чертановская, д. 59.

Также в ГИС ЖКХ указано, что ресурсоснабжающими организациями по данным многоквартирным домам являются: АО «МОСВОДОКАНАЛ», АО «МОСЭНЕРГОСБЫТ», ПАО «МОЭК», в связи с чем Заявителем сделан вывод о наличии у ООО «УК АРИОН» заключенных договоров с данными ресурсоснабжающими организациями.

В силу прямого указания подпункта 7 пункта 15 Правил, отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных

периода должно подтверждаться актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу.

При этом Заявитель присутствовал на процедуре вскрытия конвертов с заявками. Во время процедуры вскрытия конвертов на участие в конкурсе, организатором Конкурса зачитывались документы, входящие в состав заявок ООО «УК АРИОН» на участие в конкурсе и среди зачитанных документов актов сверок с ресурсоснабжающими организациями либо решений суда, выступивших в законную силу, подтверждающих отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, не было. Т.е. в составе заявок претендента на участие в Конкурсе такие документы отсутствовали.

Таким образом, для подтверждения своего соответствия требованиям подпункта 7 пункта 15 Правил ООО «УК АРИОН» следовало составить соответствующие акты сверки, подтверждающие отсутствие задолженности.

Организатор торгов с заявленными доводами не согласился и пояснил, что в составе заявки ООО «УК АРИОН» была представлена справка, составленная в произвольной форме, согласно которой названное общество не имеет задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода.

Кроме того, на официальном портале управления многоквартирными домами «Дома Москвы» <https://dom.mos.ru/> размещена информация о проведении по вышеуказанным адресам МКД общих собраний собственников помещений МКД. Согласно повестки общих собраний собственниками помещений приняты решения о заключении «прямых» договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления с ресурсоснабжающими организациями. Расчеты собственниками помещений МКД с ресурсоснабжающими организациями производятся минуя управляющую организацию.

При таких обстоятельствах, Организатор торгов пришел к выводу об отсутствии у ООО «УК АРИОН» договоров ресурсоснабжающими организациями, а равно о соответствии такого участника требованиям документации о Торгах и действующего законодательства.

Комиссия, изучив представленные документы и сведения, считает необходимым отметить следующее.

В соответствии с подпунктом 7 пункта 15 Правил при проведении конкурса к претендентам устанавливается требование об отсутствии у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу.

Основанием для отказа допуска к участию в конкурсе является, в том числе, несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил (пункт 18 Правил).

Комиссия отмечает, что в силу прямого указания подпункта 7 пункта 15 Правил

отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода должно подтверждаться актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу.

Вместе с тем, указанные документы (акты сверки) в составе заявки ООО «УК АРИОН» отсутствуют.

Таким образом, для подтверждения своего соответствия требованиям подпункта 7 пункта 15 Правил ООО «УК АРИОН» следовало составить соответствующие акты сверки, подтверждающие отсутствие задолженности.

Само по себе предоставление в составе заявки составленных в одностороннем порядке документов в декларационной форме не может считаться основанием для установления факта отсутствия задолженности перед ресурсоснабжающими организациями и соответствия претендента требованиям подпункта 7 пункта 15 Правил.

Кроме того, Комиссия считает необходимым отметить, что согласно позиции Верховного суда Российской Федерации, изложенной в Обзоре судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 3 (2015)" (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 25.11.2015) принятие собственниками решения о внесении потребителями платы за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающей организации не влияет на статус исполнителя коммунальных услуг, и лицом, обязанным перед ресурсоснабжающей организацией по оплате всего объема потребляемых энергоресурсов, в том числе и на общедомовые нужды, остается именно исполнитель.

Возможность потребителя заключить договоры напрямую с ресурсоснабжающей организацией была предусмотрена еще Постановлением Правительства РФ от 14 февраля 2012 г. N 124 "О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами".

Принятие собственниками помещений многоквартирных домов на общем собрании решения о внесении платы за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающей организации не изменяет выбранный собственниками способ управления многоквартирного дома и не исключает обязанности исполнителя коммунальных услуг по оплате ресурсоснабжающей организации всего объема коммунальных ресурсов, поставленных в многоквартирные дома (дела N А54-477/2017, N А09-14290/2016).

Внесение конечными потребителями платы за коммунальные услуги непосредственно в ресурсоснабжающую организацию рассматривается в этом случае как выполнение обязательства по внесению платы за соответствующий вид коммунальной услуги перед исполнителем.

При этом исполнитель коммунальных услуг отвечает за надлежащее предоставление коммунальных услуг потребителям и не вправе препятствовать потребителям в осуществлении платежа непосредственно ресурсоснабжающей организации либо действующему по ее поручению платежному агенту или банковскому платежному агенту (абзац 2 пункта 64 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденных Постановлением

Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354). Такой порядок расчетов рассматривается как выполнение потребителями как третьими лицами обязательств по внесению платы ресурсоснабжающей организации за соответствующие коммунальные ресурсы.

Схема договорных отношений по поставке ресурсов не меняется, а исполнитель коммунальных услуг не освобождается от обязанности оплатить эти ресурсы, в том числе и на общедомовые нужды, в объеме, не оплаченном потребителями, и не лишается права потребовать впоследствии от потребителей оплатить задолженность по коммунальным услугам.

В настоящем случае, Организатор торгов не имеет документальных подтверждений отсутствия у ООО «УК АРИОН» договоров с ресурсоснабжающими организациями.

Из представленной в составе заявки ООО «УК АРИОН», которая была принята Организатором торгов в качестве надлежащего подтверждения отсутствия у названного общества задолженности, также не следует, что у такого претендента отсутствуют спорные договоры.

При таких обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу, что действия Организатора торгов, выразившиеся в допуске заявки ООО «УК АРИОН» к дальнейшему участию в Торгах, не соответствуют пункту 18 Правил.

На заседании Комиссии было установлено, что по результатам конкурсов по лотам № 8 (МКД по адресу: г. Москва, п. Шаповское, пос. Спортбазы, д.7, д.9) и № 10 (МКД по адресу: г. Москва, п. Шаповское, д. Батыбино, д.7) 26.07.2022 были заключены договоры с ООО «УК АРИОН».

Согласно ст. 166 ГК РФ недействительная сделка может быть оспорена в судебном порядке.

В связи с тем, что заключение договоров управления МКД по лотам № 8 и 10 осуществлено в соответствии с положениями Закона о защите конкуренции, такие договоры могут быть оспорены исключительно в судебном порядке, а равно у антимонопольного органа отсутствуют правовые основания для выдачи предписания в отношении таких лотов.

В отношении иных Торгов сведения о заключении договоров управления отсутствуют, в связи с чем Комиссия приходит к выводу о возможности выдачи предписания об устранении допущенного нарушения.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобы ООО «ДОМОЛАЙФ» на действия Префектуры Трицкого и Новомосковского округов г. Москвы при проведении Торгов обоснованными.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение пункта 18 Правил.

3. Снять ограничение на размещение Торгов (лоты № 8,10), наложенные письмом Московского УФАС России от 19.08.2022 № ЕИ/43390/22.
4. В отношении иных лотов, выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении допущенного нарушения.

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