

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-8634/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

25.05.2020 Москва

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

при участии посредством видеоконференцсвязи представителя ГБУ «Жилищник ЗелАО» - <...> (доверенность от 14.05.2020 № /н),

в отсутствие представителей от Управы района Савелки г. Москвы (уведомлены надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 20.05.2020 № ПО/28894/20),

рассмотрев жалобы ГБУ «Жилищник ЗелАО» (далее — Заявитель, Общество) на действия Управы района Савелки г. Москвы (далее — Организатор торгов) при проведении торгов посредством открытого конкурса на право заключения договора на обслуживание многоквартирных домов (извещение № 060420/3387502/02, 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 12.05.2020 (далее - Протокол) заявка Заявителя отклонена со следующей формулировкой:

Несоответствие ГБУ «ЖИЛИЩНИК ЗЕЛАО» требованиям, установленным пунктом 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных 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 по тексту — Правила).

Согласно подпункту 5 пункта 15 Правил одним из требований, предъявляемых 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.

По информации, размещенной в сети «Интернет» на портале «ЭЛЕКТРОННОЕ ПРАВОСУДИЕ», у ГБУ «ЖИЛИЩНИК ЗЕЛАО» имеется задолженность перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденная решением суда, вступившим в законную силу (дело № А40-49093/2020; дело № А40-49098/2020; дело № А40-66789/2020; дело № А40-69340/2020).

Актов сверки с ресурсоснабжающей организацией, свидетельствующих о погашении указанной задолженности, претендентом в составе заявки не представлено.

Наличие у ГБУ «ЖИЛИЩНИК ЗЕЛАО» задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное исками ресурсоснабжающих организаций, а также непредставление актов сверки, свидетельствует о несоответствии претендента требованиям, предъявляемым при проведении конкурса.

Учитывая изложенное, конкурсной комиссией принято решение отказать ГБУ «ЖИЛИЩНИК ЗЕЛАО» в допуске к участию в конкурсе на основании подпункта 2 пункта 18 Правил.

Согласно пп. 7 п. 15 Правил при проведении конкурса 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.

Комиссией установлено, что в отношении дел № А40-66789/2020, А40-69340/2020 судебные решения вступившие в законную силу отсутствуют, следовательно, указанные обстоятельства не могли рассматриваться Организатором торгов для принятия решения о несоответствии участника Конкурса требованиям Конкурсной документации.

При этом согласно позиции Заявителя задолженность в силу судебных решений по делам № А40-49093/2020, А40-49098/2020 не является задолженностью за 2 и более расчетных периода.

Отсутствие задолженности в указанном размере подтверждается следующим.

Согласно актам приема-передачи электрической энергии (мощности), по договорам, заключенным с ресурсоснабжающей организацией, среднее начисление за месяц, исходя из сумм, выставленных к оплате в феврале-марте 2020 года, составляет 7.576.730 руб. 58 коп. (1634743,93 (начисления за март 2020 года по договору № 92900902)+3418687,66 (начисления за март 2020 года по договору 92900602)+7916204,05 (начисления за февраль 2020 года по договору № 92900602)+2183825,52 (начисления за февраль 2020 года по договору № 92900902)/2 (количество расчетных периодов, за которые произведены начисления)=7.576.730 руб. 58 коп.

При этом сумма, взысканная указанными в Протоколе решениями по делам № № А40-49093/2020; А40-49098/2020 по искам АО «Мосэнергосбыт» составляет 203.980 руб. 55 коп., что меньше суммы начислений за услуги электроснабжения даже за 1 месяц, т.е. указанные решения не свидетельствуют о наличии у Заявителя задолженности в размере за и 2 более периода перед ресурсоснабжающей организацией, в связи с чем отклонение заявки конкурсной комиссией по данному основанию неправомерно с учетом в том числе согласия Организатора торгов с доводами жалобы согласно представленной позиции Организатора торгов.

Согласно пункту 4 Правил конкурс проводится на основе следующих принципов:

1.

1.

1. создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;
2. добросовестная конкуренция;
3. эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных

услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;

1.

1.

4. доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

Комиссия, изучив материалы дела, представленные доказательства, приходит к выводу о нарушении Организатором торгов пп. 1, 2 п. 4, пп. 7 п. 15 Правил и признает жалобу обоснованной.

При этом Комиссией не установлено оснований, препятствующих выдаче предписания по указанной процедуре в связи с отсутствием информации о заключении договора по ее результатам. Кроме того, Комиссия отмечает, что В силу части 8.1 статьи 161 ЖК РФ не допускается заключение договора управления многоквартирным домом по результатам открытого конкурса или в случае, если указанный конкурс признан несостоявшимся, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах указанного конкурса на официальном сайте в сети «Интернет». Данное требование не применяется до определения Правительством Российской Федерации официального сайта в сети «Интернет». В соответствии с частью 1.3 статьи 161 ЖК РФ деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется на основании лицензии на ее осуществление, за исключением случая осуществления такой деятельности товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и предусмотренного частью 3 статьи 200 настоящего Кодекса случая.

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. Необходимо отметить, что в Москве указанные функции по внесению соответствующей информации в реестр лицензий возложены на Мосжилинспекцию.

Вместе с тем Управление также отмечает, что Организатором торгов к Заявлению не приложено доказательств, свидетельствующих, что включение в реестр лицензий информации о единственном участнике Торгов было осуществлено в установленном законом порядке.

С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушения пп. 1, 2 п. 4, пп. 7 п. 15 Правил.
3. Выдать обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

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

РЕДПИСАНИЕ

по делу № 077/07/00-8634/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров  
25.05.2020 г. Москва

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

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 25.05.2020 по делу № 077/07/00-8634/2020,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Управе района Савелки г. Москвы (далее - Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении торгов посредством открытого конкурса на право заключения договора на обслуживание многоквартирных домов (извещение № 060420/3387502/02, далее — Конкурс), а именно:

1. Организатору торгов отменить протокол № 2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 12.05.2020.
2. Информацию об отмене протокола разместить на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - Официальный сайт).
3. Организатору торгов разместить на Официальном сайте информацию о новой дате рассмотрения заявок на участие в Конкурсе, дате подведения итогов Конкурса.
4. Организатору торгов уведомить участников Конкурса о новой дате рассмотрения заявок на участие в Конкурсе, дате подведения итогов Конкурса.

5. Организатору торгов провести процедуру рассмотрения заявок на участие в Конкурсе с учетом решения Комиссии от 25.05.2020 по делу № 077/07/00-8634/2020.
6. Организатору торгов разместить информацию о вышеуказанных изменениях на Официальном сайте.
7. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 29.06.2020.
8. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 30.06.2020 с приложением подтверждающих документов.

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

Примечание:

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

- 1.
2. Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.