

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-2290/2024 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

27.02.2024 г. Москва

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

рассмотрев жалобы ООО «УК ДАРФ» (далее – Заявитель) на действия Префектуры Трицкого и Новомосковского округов города Москвы (далее — Организатор торгов) при проведении открытых конкурсов на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Москва, п. Филимонковское, ул. Жемчужная, д. 1, корп. 5; д. 1, корп. 6; г. Москва, п. Филимонковское, ул. Жемчужная, д. 1, корп. 20; д. 1, корп. 21; д. 1, корп. 22, (извещение № 22000112140000000232, лоты №№ 1, 2), г. Москва, г.о. Троицк, ул. Текстильщиков, д. 3, корп. 1; д. 3, корп. 2. (извещение № 22000112140000000231, лот № 1) (далее — Торги, Конкурс),

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 отклонении заявок от участия в Торгах.

Заявителя отклонили от участия в Торгах на основании не предоставления в составе заявок документов, подтверждающих отсутствие задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу.

Заявитель на заседании Комиссии пояснил, что у него отсутствуют договоры с ресурсоснабжающими организациями, в связи с чем, не представляется возможным представить акты сверки. Также Заявитель пояснил, что у него отсутствуют судебные разбирательства относительно задолженности перед

ресурсоснабжающими организациями.

По мнению Заявителя, учитывая указанные обстоятельства, для подтверждения отсутствия задолженности перед ресурсоснабжающими организациями достаточно представить справку в произвольной форме, в которой декларируется отсутствие такой задолженности, что и было сделано Заявителем.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения и материалы.

Согласно позиции Организатора торгов постановлением 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) установлено, что отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода должно подтверждаться актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу.

В свою очередь, в составе заявок Заявителя требуемые документы представлены не были, в связи с чем, такие заявки правомерно отклонены от участия в Торгах.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобах, в возражениях на их и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

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 № 22000112140000000231 (далее — Конкурс).

В соответствии с пунктом 6.1. постановления Правительства Москвы от 24.02.2010 № 157-ПП «О полномочиях территориальных органов исполнительной власти города Москвы» и пунктом 2.1.20. Положения об управе района города Москвы, утвержденного указанным постановлением, префектура Троицкого и Новомосковского административных округов города Москвы (далее – префектура) организует и проводит открытые конкурсы по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными жилыми домами.

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».

Извещение о проведении Конкурса опубликовано на официальном сайте ГИС Торги 10.01.2024.

Дата начала срока подачи заявок: 11.01.2024.

Дата окончания срока подачи заявок: 12.02.2024.

Дата вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: 12.02.2024.

Дата рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе: 14.02.2024.

Дата проведения конкурса: 16.02.2024.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 14.02.2024 № 2 заявку Заявителя отклонили на основании подпункта 2 пункта 18 Правил в связи с несоответствием претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил, а именно: непредоставление сведений об отсутствии у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу.

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.

Аналогичное требование установлено подпунктом 7 пункта 1.5.2 Документации.

В силу подпункта 2 пункта 18 Правил основанием для отказа допуска к участию в конкурсе является несоответствие претендента требованиям, установленным

пунктом 15 настоящих Правил.

Также подпунктом 2 пункта 1.7 Документации установлено, что несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 1.5 Документации, влечет отклонение заявки.

В соответствии с частями 2,3 статьи 2 Федерального закона от 21 июля 2014 года № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства — это единая федеральная централизованная информационная система, функционирующая на основе программных, технических средств и информационных технологий, обеспечивающих сбор, обработку, хранение, предоставление, размещение и использование информации о жилищном фонде, стоимости и перечне услуг по управлению общим имуществом в многоквартирных домах, работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставлении коммунальных услуг и поставках ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по указанной плате, об объектах коммунальной и инженерной инфраструктур, а также иной информации, связанной с жилищно-коммунальным хозяйством (далее – ГИС ЖКХ).

Субъекты, размещающие информацию в системе (далее - поставщики информации), - органы государственной власти, органы местного самоуправления, юридические лица, индивидуальные предприниматели, иные лица, которые обязаны в соответствии с настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации размещать информацию в системе.

Таким образом ГИС ЖКХ является официальной государственной системой, содержащей сведения о предоставлении коммунальных услуг, задолженностях, в том числе о договорах, заключенных управляющими организациями с ресурсоснабжающими организациями, внесение сведений о включении/исключении, наличии многоквартирных домов в реестр лицензий города Москвы по всем управляющим организациям, в том числе размещение распоряжений осуществляются Государственной жилищной инспекцией города Москвы.

На момент проведения Конкурса в управлении ООО «УК ДАРФ», согласно информации, размещенной в ГИС ЖКХ, находились 8 многоквартирных домов:

– г. Москва, п. Филимонковское, ул. Харлампиева, д. 22, корп. 2 - с 20.09.2023;

– г. Москва, п. Филимонковское, ул. Харлампиева, д. 22, корп. 1 - с 20.09.2023;

– г. Москва, п. Филимонковское, д. Марьино, ул. Жемчужная, д. 1, корп. 17 - с 10.11.2023;

– г. Москва, п. Филимонковское, д. Марьино, ул. Жемчужная, д. 1, корп. 18 - с 10.11.2023;

– г. Москва, п. Филимонковское, д. Марьино, ул. Жемчужная, д. 1, корп. 19 - с 10.11.2023;

– г. Москва, п. Марушкинское, ул. Медовая Долина, д. 1, корп. 1 - с 20.01.2024;

– г. Москва, п. Марушкинское, ул. Медовая Долина, д. 1, корп. 2 - с 20.01.2024;

– г. Москва, п. Марушкинское, ул. Медовая Долина, д. 2 - с 20.01.2024

Согласно сведениям, размещенным в ГИС ЖКХ, ресурсоснабжающими организациями по данным многоквартирным домам являются: АО «МОСВОДОКАНАЛ», АО «МОСЭНЕРГОСБЫТ», ООО «САМОЛЕТ ЭНЕРГО», ООО «Газпром межрегионгаз Москва», ООО «ГРК».

Исходя из положений части 1 статьи 426 ГК РФ заключение договора ресурсоснабжения является для ресурсоснабжающих организаций обязательным. В то же время в силу части 12 статьи 161 ЖК РФ заключение договоров ресурсоснабжения является обязательным и для управляющих организаций (письмо Минрегионразвития РФ от 03.05.2007 № 8326-РМ/07, определение СК по экономическим спорам ВС РФ от 06.06.2015 № 310-КГ14-8259).

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 14 февраля 2012 № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами» управляющая организация, которая по договору управления содержит общее имущество и предоставляет собственникам помещений в МКД коммунальные услуги, обращается в РСО с заявкой (офертой), чтобы заключить договор на приобретение конкретного ресурса. Сделать это нужно не позднее чем через 7 дней со дня вступления в силу договора управления МКД, но не ранее 10 рабочих дней со дня принятия решения о выборе управляющей организации.

Исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ, включает в себя, в том числе: предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам.

Требование о заключении лицензиатом в течение 30 календарных дней со дня начала исполнения договора управления многоквартирным домом договоров с ресурсоснабжающими организациями в целях приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, вытекает из подпункта г) пункта 4 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и об осуществлении регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28 октября 2014 № 1110).

Комиссией установлено, что Заявителем в составе заявок представлено письмо от 19.01.2024 № б/н, согласно которому ООО «УК ДАРФ» не имеет действующих договоров с ресурсоснабжающими организациями (далее — РСО).

При этом в составе заявок Заявителем представлены сопроводительные письма о направлении документов для заключения договоров с РСО: от 02.11.2023 № 11 в АО «МОСВОДОКАНАЛ», от 02.11.2023 № 12 в АО «МОСЭНЕРГОСБЫТ», от 03.11.2023 № 13 в ООО «САМОЛЕТ ЭНЕРГО», а также представлены ответы АО

«МОСВОДОКАНАЛ» от 27.11.2023 № (51)02.09и-31291/23, ООО «САМОЛЕТ ЭНЕРГО» от 30.01.2024 № 01-05/3150 о необходимости направления в их адрес полного комплекта документов для заключения договоров ресурсоснабжения. Однако, ответ АО «МОСЭНЕРГОСБЫТ» в составе заявок отсутствовал.

Также Заявителем на заседание Комиссии представлено письмо Администрации поселения Филимонковское от 26.02.2024 № 02-01-17-203/24, согласно которому с Заявителем не заключены договоры с РСО.

В свою очередь, Комиссия отмечает, что Администрация поселения Филимонковское не является РСО, в связи с чем указанное письмо не может являться надлежащим доказательством отсутствия задолженности перед соответствующими организациями.

На заседание Комиссии Заявителем также представлены письма ООО «САМОЛЕТ ЭНЕРГО» от 19.02.2024 № 01-05/6477, АО «МОСЭНЕРГОСБЫТ» от 26.02.2024 № МЭС/ИП/289/1359, согласно которым у них отсутствуют договорные отношения с Заявителем.

В свою очередь, указанные письма не содержат информации об отсутствии задолженности перед РСО и, соответственно, не могут являться доказательством отсутствия такой задолженности.

Комиссия отмечает, что 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.

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.

Таким образом, для подтверждения своего соответствия требованиям подпункта 7 пункта 15 Правил Заявителю следовало составить соответствующие акты сверки, подтверждающие отсутствие задолженности, либо представить письма РСО, подтверждающие отсутствие такой задолженности.

Вместе с тем, указанные документы в составе заявок Заявителя отсутствуют.

В настоящем случае, при рассмотрении заявок Организатор торгов не имел документальных подтверждений отсутствия у Заявителя договоров с ресурсоснабжающими организациями.

При таких обстоятельствах Комиссия приходит к выводу, что заявки Заявителя не соответствовали требованиям подпункта 7 пункта 15 Правил, подпункту 7 пункта 1.5.2 Документации и в соответствии с подпунктом 2 пункта 18 Правил, подпунктом 2 пункта 1.7 Документации такие заявки подлежали отклонению.

Комиссия также отмечает, что Заявитель конклюдентно согласился (п. 1 ст. 8 ГК РФ) на все условия документации в момент подачи им заявки на участие в Торгах, а равно принял на себя риски по отклонению заявки в случае несоблюдения таких

условий.

В этой связи у Комиссии отсутствуют правовые основания к выявлению в действиях Организатора торгов нарушения требований действующего законодательства о закупках, поскольку последний действовал в соответствии с требованиями собственной документации и Правилами.

В свою очередь 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 Российской Федерации в сфере торгов, 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 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, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу о необоснованности жалобы Заявителя.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобы Заявителя на действия Организатора торгов необоснованными.
2. Снять ограничение на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 21.02.2024 № НП/6731/24.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех

месяцев со дня его принятия.