

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-7071/2024 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

10.06.2024

г. Москва

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

Председательствующего:

«...»,

членов Комиссии:

«...»,

«...»,

«...»,

рассмотрев жалобу ООО «УК Рерик Сервис» (далее – Заявитель) на действия Управы Ярославского района города Москвы (далее — Организатор торгов) при проведении конкурсного отбора управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, Федоскинская ул., д. 1 (реестровый № 21000033850000000041, лот №1, 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 Организатора торгов при проведении Торгов.

При этом в жалобах Заявителя содержатся ссылки на нарушение Заказчиком статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Комиссия разъяснила Заявителю о том, что настоящие жалобы приняты к рассмотрению в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Жалоба, содержащая сведения о нарушении антимонопольного законодательства рассматривается по правилам главы 9 Закона о защите конкуренции.

На вопрос Комиссии Заявитель пояснил, что отказывается от рассмотрения жалоб по правилам главы 9 Закона о защите конкуренции и в качестве способа защиты права выбирает рассмотрение своей жалобы по правилам статьи 18.1. Закона о защите конкуренции.

Торги проводятся в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации; Жилищным кодексом Российской Федерации; 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» с изменениями и дополнениями.

Таким образом, проведение спорных торгов является обязательным в силу действующего законодательства, в связи с чем рассмотрение поданной Заявителем жалобы на действия Организатора торгов проводилось в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции как жалоба на обязательные в силу закона Торги.

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» (в редакции, действующей на дату размещения Положения о закупках) (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.

Согласно части 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены при осуществлении мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства либо при предъявлении требования осуществить мероприятия по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, не предусмотренные статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) получить документы, сведения, материалы, согласования, не включенные в предусмотренный законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности реестр документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для реализации проекта по строительству объекта капитального строительства (далее в настоящей статье — заявитель).

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).

Извещение о проведении торгов № 21000033850000000041, лот № 1 было опубликовано 01.04.2024 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) (далее — Официальный сайт).

Предмет Торгов: отбор управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - МКД) по адресу: г. Москва, Федоскинская ул., д. 1.

Дата и время начала подачи заявок: 01.04.2024 10:00 (МСК).

Дата и время окончания подачи заявок: 14.05.2024 11:00 (МСК).

Рассмотрение заявок: 16.05.2024.

Согласно доводам жалобы Заявитель оспаривает отклонение своей заявки.

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

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

Согласно пункту 52 Правил для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 4 к настоящим Правилам.

Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ

управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

В соответствии с пунктом 53 Правил заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

- документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 настоящих Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

В силу пункта 54 Правил требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 настоящих Правил, не допускается.

В силу пункта 3.3.1 документации заявка на участие в конкурсе включает в себя:

2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов (см. инструкцию):

- документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 1.5.3. настоящей документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

Аналогичное требование установлено в пункте 17 Информационной карты.

В соответствии с пунктом 4 Инструкции по заполнению заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным(ми) домом(ми) (раздел 1.4 документации) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке (в соответствии с пунктом 5.26 «ГОСТ Р 7.0.97-2016. «Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов», утвержденного приказом Росстандарта от 08.12.2016 №2004-ст), копии таких документов:

документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 1.5.3. настоящей документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

В силу пункта 18 Правил основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

1) непредставление определенных пунктом 53 настоящих Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 настоящих Правил;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 настоящих Правил.

Аналогичные положения содержатся в пункте 1.7.1 документации.

Согласно протоколу рассмотрения заявок от 16.05.2024 № «...» заявка Заявителя была отклонена по следующим основаниям:

*«В заявке претендента представлены:*

*- копия документа, подтверждающая внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе не заверенная в установленном порядке, а именно в соответствии с пунктами 5.24 и 5.26 "ГОСТ Р 7.0.97-2016: - печать проставлена, захватывая собственноручную подпись лица, подписавшего документ, - отсутствует надпись о месте хранения документа, с которого была изготовлена копия;*

*- копия документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом не заверенная в установленном порядке, а именно в соответствии с пунктами 5.24 и 5.26*

*"ГОСТ Р 7.0.97-2016: - печать проставлена, захватывая собственноручную подпись лица, подписавшего документ, - отсутствует надпись о месте хранения документа, с которого была изготовлена копия;*

*- копию утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период не заверенная в установленном порядке, а именно в соответствии с пунктами 5.24 и 5.26*

*"ГОСТ Р 7.0.97-2016: - печать проставлена, захватывая собственноручную подпись лица, подписавшего документ, - отсутствует надпись о месте хранения документа, с которого была изготовлена копия.*

С указанными основаниями отклонения своей заявки Заявитель не согласился и отметил, что его заявка заполнена в соответствии с требованиями документации и пунктов 52-53 Правил.

При этом Заявитель пояснил, что распоряжение Мосжилинспекции о выдаче лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД, бухгалтерский баланс являются общедоступными сведениями.

Также Заявитель отметил, что сведения о выдаче, наличии и действии лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД размещено на официальном сайте ГИС ЖКХ. Платежное поручение о внесении денежных средств для участия в конкурсе подтверждается фактом поступления денежных средств на расчетный счет организатора конкурса.

Относительно основания отклонения заявки Заявителя ввиду непредставления в составе заявки утвержденного надлежащим образом копии бухгалтерского баланса, копии документа, подтверждающего внесение средств в качестве обеспечения заявки и копии распоряжения Мосжилинспекции о выдаче лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД Комиссия отмечает следующее.

В соответствии с пунктом 4 Инструкции по заполнению заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным(ми) домом(ми) (раздел 1.4 документации) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке (в соответствии с пунктом 5.26 «ГОСТ Р 7.0.97-2016. «Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов», утвержденного приказом Росстандарта от 08.12.2016 № 2004-ст).

Пунктом 5.24 "ГОСТ Р 7.0.97-2016 установлен следующий порядок заверения документов:

Печать заверяет подлинность подписи должностного лица на документах, удостоверяющих права лиц, фиксирующих факты, связанные с финансовыми средствами, а также на иных документах, предусматривающих заверение подписи печатью в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Документы заверяют печатью организации. **Печать проставляется, не захватывая собственноручной подписи лица, подписавшего документ, или в месте, обозначенном «МП» («Место печати»).**

Пунктом 5.26 «ГОСТ Р 7.0.97-2016. Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов», утвержденного приказом Росстандарта от 08.12.2016 №2004-ст) установлен следующий порядок заверения документов:

«Отметка о заверении копии оформляется для подтверждения соответствия копии документа (выписки из документа) подлиннику документа. Отметка о заверении копии проставляется под реквизитом «подпись» и включает: слово «Верно»; наименование должности лица, заверившего копию; его собственноручную подпись; расшифровку подписи (инициалы, фамилию); дату заверения копии (выписки из документа).

**Если копия выдается для представления в другую организацию, отметка о заверении копии дополняется надписью о месте хранения документа, с которого была изготовлена копия («Подлинник документа находится в (наименование организации) в деле № ... за ... год») и заверяется печатью организации.**

Для проставления отметки о заверении копии может использоваться штамп.

Комиссия отмечает, что Заявителем в составе заявки были представлены копии бухгалтерского баланса на 31.12.2023, платежного поручения от 06.05.2024 № 35 и распоряжение Мосжилинспекции о предоставлении лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД от 11.10.2022 № 776-Л, однако указанные копии не заверены надлежащим образом: отсутствует место нахождения подлинника заверяемого документа, а также печать проставлена, захватывая собственноручную подпись лица, подписавшего документ.

Таким образом, представленная Заявителем копия бухгалтерского баланса, копия платежного поручения, копия распоряжение Мосжилинспекции не заверены надлежащим образом.

При этом, требования к заверению документов установлены документацией о проведении Торгов.

На основании изложенного Комиссия приходит к выводу, что заявка Заявителя не соответствовала требованиям документации и подлежала отклонению.

Комиссия также отмечает, что Заявитель конклюдентно согласился (пункт 1 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации) на все условия документации в момент подачи им заявки на участие в Торгах.

В этой связи у Комиссии отсутствуют правовые основания к выявлению в действиях Организатора торгов нарушения требований действующего законодательства, поскольку последний действовал в соответствии с требованиями собственной документации, которая не была оспорена Заявителем ни в административном, ни в судебном порядке.

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, помимо субъективной оценки таких действий, не представлено.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу о признании доводов жалобы Заявителя необоснованными.

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

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения, наложенные письмами Московского УФАС России от 28.05.2024 № «...», от 05.06.2024 № «...».

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.