

РЕШЕНИЕ

по делу 077/07/00-7483/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

12.05.2021

г. Москва

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

рассмотрев жалобу ООО «Остафьево-групп» (далее также - Заявитель) на действия Префектуры Трицкого и Новомосковского административных округов г. Москвы (далее также — Организатор торгов) при проведении открытых конкурсов по выбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами (извещения №№ 140321/3202277/02, лот 1, 140321/3202277/01, лот 1, 140321/3202277/03, лот 1, 290121/3202277/04, лоты 1, 2, 3, 280121/3202277/02, лот 1, 290121/3202277/03, лот 1, далее - Конкурсы) в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Заявитель обратился в адрес Московского УФАС России с жалобами на действия Организатора торгов при проведении Конкурса.

Жалобы являются идентичными, в связи с чем, рассматриваются на основании извещения 290121/320227/04.

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 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.

В соответствии со ст. 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 ч. 2 ст. 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).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт) размещено извещение о проведении Конкурса.

Заявитель в жалобе указывает на несогласие с недопуском его заявки к дальнейшему участию в торгах. Основанием отказа является несоответствие требованиям, установленным п. 15 и пп. 2 п. 53 Правил, а именно – отсутствие в заявках декларации/справки, иных документов в подтверждение соответствия претендента обязательным требованиям (пункт 12 Информационной карты открытого конкурса).

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

Префектура Троицкого и Новомосковского административных округов г. Москвы проводит открытые конкурсы по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам:

г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Бачуринская, д.11А, корп.1 (извещение № 140321/3202277/01);

г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Бачуринская, д.11А, корп.2 (извещение № 140321/3202277/02);

г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Бачуринская, д.9А, корп.2 (извещение № 140321/3202277/03);

г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Фитаревская, д.15, д.17, д.19 (извещение № 280121/3202277/02);

г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, Александры Монаховой, д.98, корп.1 (извещение № 290121/3202277/03);

г. Москва, г.о. Щербинка, квартал Южный, д.4, д.9, д.11 (извещение № 290121/3202277/04).

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 организует и проводит открытые конкурсы по отбору управляющих организаций для управления

многоквартирными и жилыми домами.

Пунктом 53 Правил установлено, что заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;

фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

номер телефона;

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;

выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;

реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

2) 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 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;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги;

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 52 настоящих Правил.

В свою очередь, подпунктом 1 пункта 15 Правил установлено, что При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

- 1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- 2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;
- 3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- 4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;
- 5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента;
- 6) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации;
- 7) отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;
- 8) отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Комиссия считает необходимым отметить, что претенденты обязаны декларировать в заявках свое соответствие данным требованиям. Само декларирование претендентами своего соответствия является обязательным, так как в случае выявления несоответствия претендентов установленным в Постановлении Правительства № 75 требованиям при отсутствии декларирования у Организатора торгов, а также иных заинтересованных лиц будет отсутствовать возможность защиты своих прав от действий управляющей компании.

Пунктом 4 установлено, что Конкурс проводится на основе следующих принципов:

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;

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

Вместе с тем Заявки Заявителя по рассматриваемым конкурсным процедурам не содержат декларации/справки, иных документов в подтверждение соответствия претендента обязательным требованиям.

Изучив представленные документы и сведения, Комиссия приходит к выводу о необоснованности жалобы.

С учетом изложенного и руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов и Специализированной организации при проведении Конкурса необоснованной.
2. Снять ограничения наложенные письмом Московского УФАС России от 29.04.2021 № ЕО/24842/21.

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