

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-6240/2024 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

27.05.2024

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 «Капелла» (далее - Заявитель) на действия Управы района Филевский парк города Москвы (далее — Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Филевская Б., д. 3, корп.1 (извещение № 22000178670000000004, 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.

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, 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» (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.

В соответствии с частью 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.

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).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/new/public> (далее — Официальный сайт) 01.04.2024 размещено извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - МКД), расположенным по адресу: г. Москва, ул. Филевская Б., д. 3, корп.1.

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

Дата и время окончания подачи заявок: 02.05.2024 08:30 (МСК).

Заявитель не согласен с допуском к конкурсу участников «...» и «...» по следующим основаниям:

- указанные лица предоставили документы, не соответствующие правилам заверения, установленные ГОСТ Р 7.0.97-2016 и документацией;

- в частности заявка «...» подлежала отклонению в связи с наличием недостоверной информации на сайте ГИС ЖКХ относительно МКД, находящихся под управлением указанного лица, а также в связи с неразмещением бухгалтерского баланса за 2023 год на сайте ГИС ЖКХ;

- заявка «...» подлежала отклонению в связи с несоответствием требованию подпункту 5 пункта 15 Правил, поскольку кредиторская задолженность указанного лица превышает 70% балансовой стоимости активов.

Представитель Организатора торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения и материалы запрошенные антимонопольным органом.

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.

Относительно довода Заявителя о том, что заявка «...» подлежала отклонению в связи с размещением бухгалтерского баланса за 2023 год на сайте ГИС ЖКХ Комиссия отмечает следующее.

Согласно пункту 53 Правил 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 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;

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.

Согласно подпункту 1 пункта 15 Правил претендент должен соответствовать установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

Пунктом 2 части 1 статьи 6 Федерального закона № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» от 21.07.2024 (далее — Закон о государственной информационной системе) в системе должна размещаться информация о лицах, осуществляющих деятельность по оказанию услуг по управлению многоквартирными домами, по договорам оказания услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества, по предоставлению коммунальных услуг.

Согласно пункту 15.6 Раздела 10 Приказа Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016 «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» установлено требование о предоставлении годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

При этом установлена следующая периодичность: Ежегодно, в течение 1 квартала текущего года за предыдущий год, в котором управляющая организация осуществляла деятельность по управлению многоквартирными домами.

Комиссия отмечает, что информации о проведении Торгов была размещена Организатором торгов 01.04.2024.

Таким образом, на момент подачи заявки «...» должен был разместить указанную информацию на сайте ГИС ЖКХ.

На заседании Комиссии Организатор торгов отметил, что исполнение обязанности по размещению сведений на сайте ГИС ЖКХ Организатором торгов не оценивалось, поскольку данный документ был представлен в составе заявки «...».

Вместе с тем Комиссия отмечает, что указанные сведения не были размещены на сайте ГИС ЖКХ.

При этом в соответствии с пунктом 15 Правил Организатор торгов обязан проверить наличие размещенных сведений, подлежащих раскрытию на сайте ГИС ЖКХ в соответствии с Законом о государственной информационной системе.

Таким образом, Комиссия признает указанный довод жалобы обоснованным и устанавливает в действиях Организатора торгов нарушение требований подпункта 1 пункта 15 Правил.

Относительно довода Заявителя о том, в анкете «...» предоставлена недостоверная

информация на сайте ГИС ЖКХ относительно МКД, находящихся под его управлением Комиссия отмечает следующее.

Сведения о МКД, находящихся под управлением «...», Организатором торгов не запрашивались по условиям документации, в связи с чем указанные обстоятельства Организатором торгов не оценивались.

При этом Организатор торгов отметил, что копия бухгалтерского отчета (баланса) была представлена в составе заявки.

В свою очередь Комиссия считает необходимым отметить следующее.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» Мосжилинспекция формирует и ведет реестр лицензий субъекта Российской Федерации, в который вносятся изменения в случае смены управляющей организации в многоквартирном доме.

Проверка соответствия сведений, размещенных в ГИС ЖКХ фактическим обстоятельствам, предполагают проведения мероприятий по сверке имеющихся сведений с представленными на предмет полноты и достоверности.

При этом Комиссия отмечает, что проверка достоверности сведений размещаемых на сайте ГИС ЖКХ не относится к компетенции антимонопольного органа.

Согласно пункту 4.3.1.10 Положения о государственной жилищной инспекции города Москвы, утвержденного Постановлением Правительства г. Москвы от 26.07.2011 № 336-ПП, Мосжилинспекция осуществляет региональный государственный жилищный надзор за соблюдением порядка размещения управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищными кооперативами и иными специализированными потребительскими кооперативами информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Таким образом, надлежащим доказательством размещения недостоверных сведений на сайте ГИС ЖКХ является соответствующий акт Мосжилинспекции, в связи с чем ввиду отсутствия представленного Заявителем акта свидетельствующем о том, что «...» были размещены недостоверные сведения, Комиссия приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы в указанной части.

Относительно довода Заявителя о том, что **кредиторская задолженность** «...» превышает 70% порог балансовой стоимости активов Комиссия сообщает следующее.

В соответствии с подпунктом 5 пункта 15 Правил при проведении конкурса устанавливаются в том числе, требование к претендентам об отсутствии кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный 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.

Пунктом 17 Правил установлено, что проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 8 пункта 15 Правил, осуществляется конкурсной комиссией.

На заседании Комиссии Организатор торгов отметил, что соотношение кредиторской задолженности к балансовой стоимости активов в бухгалтерском балансе «...» за 2023 равняется 43%, то есть менее 70%, соответственно, «...», соответствовало подпункту 2 пункта 18 Правил и было на законном основании допущено к Конкурсу.

Вместе с тем Комиссия отмечает, что при оценки заявки «...» Организатором торгов не учтена информация о краткосрочных обязательствах (в том числе заемные средства, кредиторская задолженность, оценочные обязательства, доходы будущих периодов, прочие обязательства) на сумму 661 000 рублей.

В целях исследования указанного довода, Комиссия Управления, проанализировала заявку поданную на участие в Торгах «...» (ИНН: «...») и установила, что представленная в составе заявки копия бухгалтерского баланса за 2023 год содержит следующие сведения:

строка 1700 «баланс» - 63 000 рублей;

строка 1400 «итого по разделу 4 долгосрочные обязательства» - «-»;

строка 1500 «итого по разделу 5 краткосрочные обязательства» - 661 000 рублей;

Следовательно, размер кредиторской задолженности за последний отчетный период (2023 год) «...» составляет $661\,000/63\,000 \cdot 100\% = 1\,049\%$, что не соответствует требованиям Правил и составляет более 70%.

Таким образом, наличие кредиторской задолженности более 70% «...» должно было являться основанием для отказа в допуске к участию в Торгах.

На основании изложенного Комиссия признает указанный довод жалобы обоснованным и устанавливает в действиях Организатора торгов нарушение подпункта 2 пункта 18 Правил.

Относительно доводов Заявителя о том, что заявки «...», «...» были заверены с нарушением конкурсной документации и ГОСТ Р 7.0.97-2016 Комиссия отмечает следующее.

Согласно пункту 53 Правил в заявке представляются заверенные в установленном порядке копии документов. При этом порядок удостоверения копий Правилами не установлен, а также отсутствуют положения, позволяющие такой порядок установить.

В свою очередь Организатор торгов пояснил, что в момент рассмотрения заявок «...» и «...» конкурсной комиссией установлено, что копии документов, входящие в

состав заявок оформлены в соответствии с пунктом 3.5.3 конкурсной документации, а также пунктом 12 Инструкции по заполнению заявки. А именно в строгом соответствии с требованиями пункта 5.26 ГОСТ Р 7.0.97-2016 отметки о заверении копий включают слово «Верно»; наименование должности лица, заверившего копию; его собственноручную подпись; расшифровку подписи (инициалы, фамилию); дату заверения копии (выписки из документа).

Комиссия отмечает, что 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 N2004-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.

Как уже было установлено Комиссией, требование о заверении копий установлено в пункте 3.5.3 документации.

Изучив материалы заявок «...», «...», Комиссия установила, что в состав заявок заверен в полном соответствии с пунктом 3.5.3 документации а также пунктом 5.26 ГОСТ Р 7.0.97-2016.

Таким образом, в действиях Организатора торгов по допуску заявок «...», «...» по указанному основанию отсутствуют нарушения действующего законодательства.

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.

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 (часть 3 статьи 1 ГК РФ, недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (часть 4 статьи 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (часть 1 статьи 10 ГК РФ).

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 частично обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение пункта 18 Правил.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

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