

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 077/07/00-7516/2019 о нарушении**

**процедуры торгов и порядка заключения договоров**

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

рассмотрев жалобу ООО «Столичные Огни» на действия Префектуры Трицкого и Новомосковского административных округов г. Москвы (далее — Организатор торгов) при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами (реестровый № 180619/3202277/01, лоты № 1-11) (далее — Конкурс),

### **УСТАНОВИЛА:**

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

**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 проведения конкурса).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее — Официальный сайт) размещено извещение о проведении Конкурса.

Согласно жалобе Заявителя претендент УК «Атриум», заявка которого была допущена к участию в Конкурсе, не соответствует требованиям Конкурсной документации и Правил проведения конкурса.

В соответствии с пунктом 15 Правил и пунктом 1.5.2 Конкурсной документации ко всем участникам Конкурса предъявляется в том числе требование о соответствии претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

При этом Заявитель со ссылкой на ч. 10 ст. 161 ЖК РФ указывает, что согласно положениям ЖК РФ управляющая компания обязана раскрывать общую информацию об управляющей организации, в том числе об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности (включая сведения о годовой бухгалтерской отчетности, бухгалтерский баланс и приложения к нему, сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов), а также сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами.

Указанная информация раскрывается путем обязательного опубликования на официальном сайте в сети Интернет, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Приказом Минрегиона Российской Федерации от 02.04.2013 № 124 официальным сайтом в сети Интернет, предназначенным для раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, путем ее опубликования в сети Интернет определен сайт портала «Реформа ЖКХ».

При этом в нарушение вышеуказанных требований действующего законодательства Российской Федерации претендентом ООО «УК Атриум» не опубликованы сведения о годовой отчетности, бухгалтерский баланс и приложения к нему за последний отчетный период.

На заявленный довод жалобы представитель Организатора торгов пояснил, что в соответствии с частью 2 статьи 6 Федерального закона от 21.07.2014 № 263-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О государственной информационной

системе жилищно-коммунального хозяйства» положения части 10 статьи 161 ЖК РФ применяются до 01.01.2018 (на территориях субъектов Российской Федерации — городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя — до 01.07.2019). По истечении 4 месяцев после дня вступления в силу указанного в части 3 указанной статьи соглашения положения части 10 статьи 161 ЖК РФ не применяется на территориях субъектов Российской Федерации, заключивших соответствующие соглашения.

Вместе с тем, признавая данный довод жалобы обоснованным, Комиссия отмечает, что с 01.01.2018 применяются положения ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, а именно, требование о том, что раскрытие информации должно осуществляться в информационной системе ГИС ЖКХ. В соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 6 Федерального закона от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» в системе должна размещаться информация о лицах, осуществляющих деятельность по оказанию услуг по управлению многоквартирными домами, по договорам оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества, по предоставлению коммунальных услуг.

На заседании Комиссии установлено, что на момент рассмотрения жалобы обязательные к размещению в сети Интернет сведения об участнике ООО «УК Атриум» отсутствовали в ГИС ЖКХ.

В этой связи, Организатором торгов неправомерно допущена заявка вышеуказанного участника до участия в Конкурсе, что свидетельствует о том, что требования пункта 15 Правил были предъявлены Организатором торгов не ко всем претендентам, что не отвечает требованию пункта 16 Правил.

На основании вышеизложенного, Комиссия признает данный довод обоснованным.

Также в своей жалобе Заявитель указывает на то, что 23.07.2019 на Официальном сайте был опубликован протокол рассмотрения заявок на участие в Конкурсе, согласно которому из трех претендентов Конкурсной комиссией Заказчика был допущен только один участник — ООО «УК Атриум». При этом по состоянию на 02.08.2019 Организатором торгов не опубликован итоговый протокол в то время, как Конкурс был проведен 24.07.2019.

Установлено, что в соответствии с пунктом 71 Правил проведения конкурса в случае, если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора

управления многоквартирным домом.

Таким образом, Правилами проведения торгов не предусмотрено проведение процедуры конкурса, оформляемого протоколом конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в случае, если только один претендент признан участником Конкурса. Доказательств, свидетельствующих об обратном, представителем Заявителя не представлено.

В этой связи данный довод жалобы Заявителя признается необоснованным.

Относительно довода жалобы об отсутствии в протоколе от 23.07.2019 № 2 рассмотрения заявок на участие в Конкурсе причин не допуска Заявителя к участию в процедуре представитель Комиссия установила, что указанный протокол был размещен 23.07.2019 на Официальном сайте и содержит в себе информацию о том, что Заявитель не был допущен к участию в Конкурсе в связи с наличием у Заявителя кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный период в размере 107,14% балансовой стоимости активов ООО «Столичные Огни» по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период.

Таким образом, данный довод жалобы не нашел своего подтверждения и признается Комиссией необоснованным.

С учетом изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1.

1. Признать жалобу ООО «Столичные Огни» (ОГРН: 5177746056769, ИНН: 9729153146) на действия Префектуры ТиНАО города Москвы (ОГРН: 1127746320173) при проведении Конкурса обоснованной в части неправомерного допуска ООО УК «Атриум» к участию в процедуре, в остальной части — необоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение пунктов 15, 16 Правил проведения конкурса.
3. Выдать Организатору торгов обязательное к исполнению предписание.

**Настоящее решение вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано только в судебном порядке в течение трех месяцев.**