

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-11446/2022 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

08.08.2022

г. Москва

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

Председательствующего Комиссии:

""

членов Комиссии:

""

""

при участии посредством видеоконференцсвязи представителей ООО «ДОМОЛАЙФ», Префектуры Троицкого и Новомосковского округов города Москвы,

рассмотрев жалобы ООО «ДОМОЛАЙФ» (далее также - Заявитель) на действия Префектуры Троицкого и Новомосковского округов города Москвы (далее также - Организатор) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: лот № 1 – г. Москва, п. Щаповское, д.28, д.29, д.30, д.31, д.32, д.33, д.34, д.35; лот № 2 – г. Москва, п. Щаповское, д.36, д.37, д.38, д.39, д.46 (извещение № 130622/3202277/03, лоты 1,2), открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: лот № 1 – г. Москва, п. Щаповское, пос. Д/О «Пахра», д.5, д.6; лот № 2 – г. Москва, п. Щаповское, пос. Курилово, ул. Центральная, д.2, д.4, д.4А; лот № 3 – г. Москва, п. Щаповское, пос. Курилово, ул. Центральная, д.6; лот № 4 – г. Москва, п. Щаповское, пос. Курилово, ул. Лесная, д.2, д.4; лот № 5 – г. Москва, п. Щаповское, пос. Курилово, ул. Школьная, д.1, д.2; лот № 6 – г. Москва, п. Щаповское, д. Кузенево, д.11; лот № 7 – г. Москва, п. Щаповское, пос. ДРП-3, д.1, д.2; лот № 8 – г. Москва, п. Щаповское, пос. Спортбазы, д.7, д.9; лот № 9 – г. Москва, п. Щаповское, пос. Спортбазы, д.8, д.10, д.11; лот № 10 – г. Москва, п. Щаповское, д. Батыбино, д.7 (извещение № 140622/3202277/01, лоты 1-10), открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: лот № 1 – г. Москва, п. Щаповское, д.8, д.9, д.10, д.11, д.49; лот № 2 – г. Москва, п. Щаповское, д. 48 (извещение № 130622/3202277/01, лоты 1,2), открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: лот № 1 – г. Москва, п. Щаповское, д.40, д.41, д.42; лот № 2 – г. Москва, п. Щаповское, д.43, д.45; лот № 3 – г. Москва, п. Щаповское, д.44, д.47, д.12, д.18, д.19 (извещение № 130622/3202277/02, лоты 1-3) (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 поступили жалобы Заявителя на действия

Организатора при проведении конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами).

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, 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.

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 жилыми домами.

Указанные конкурсы проводятся на основании Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее — Правила).

Постановлением Правительства № 75 установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

В связи с изложенным, указанные Торги являются обязательными в силу закона, в связи с чем рассмотрены Комиссией в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Организатором торгов 14.06.2022 на сайте <https://torgi.gov.ru> опубликованы извещения о проведении Торгов № 130622/3202277/03 лот № 1, лот № 2.

Дата и время начала срока подачи заявок: 14.06.2022 21:48.

Дата и время окончания подачи заявок — 15.07.2022 10:00.

Дата подведения итогов - 18.07.2022.

Организатором торгов 13.06.2022 на сайте <https://torgi.gov.ru> опубликованы извещения о

проведении Торгов № 130622/3202277/02 лот № 1, лот № 2, лот № 3.

Дата и время начала срока подачи заявок: 13.06.2022 14:12.

Дата и время окончания подачи заявок — 14.07.2022 09:30.

Дата подведения итогов - 18.07.2022.

Организатором торгов 13.06.2022 на сайте <https://torgi.gov.ru> опубликованы извещения о проведении Торгов № 130622/3202277/01 лот № 1, лот № 2.

Дата и время начала срока подачи заявок: 13.06.2022 14:05.

Дата и время окончания подачи заявок — 14.07.2022 09:00.

Дата подведения итогов - 18.07.2022.

Организатором торгов 14.06.2022 на сайте <https://torgi.gov.ru> опубликованы извещения о проведении Торгов № 140622/3202277/01 лоты №№ 1-10.

Дата и время начала срока подачи заявок: 14.06.2022 22:13.

Дата и время окончания подачи заявок — 15.07.2022 10:30.

Дата подведения итогов - 18.07.2022.

Предмет торгов: право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами.

На участие в вышеуказанных торгах было подано и допущено 2 заявки от следующих участников: ООО «ДОМОЛАЙФ» (ИНН: 9725073429) и ООО «УК АРИОН» (ИНН: 9717098162).

Согласно доводам изложенным в жалобах, Заявитель выражает несогласие с действиями Организатора конкурса в части допуска заявки ООО «УК АРИОН» (ИНН: 9717098162) к участию в конкурсах.

Организатор конкурса с доводами жалоб не согласился, представил письменные возражения и материалы.

Так Заявитель в своих жалобах указывает, что по информации содержащейся в Едином государственном реестре юридических лиц (Сервис «Предоставление сведений из ЕГРЮЛ/ЕГРИП в электронном виде» по адресу: egrul.nalog.ru), ООО «УК АРИОН» зарегистрировано 26.01.2021, т.е. в соответствии с частью 2 статьи 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (далее — Закон о бухгалтерском учете) «первым отчетным годом является период с даты государственной регистрации экономического субъекта по 31 декабря того же календарного года включительно, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом и (или) федеральными стандартами». Таким образом, первым отчетным периодом для годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности для ООО «УК АРИОН» является 2021 год.

Заявитель ознакомившись с протоколами вскрытия конвертов с заявками, размещенными Организатором конкурса, установил факт подачи ООО «УК АРИОН» (ИНН: 9717098162) в составе заявки на участие в конкурсе копий бухгалтерского баланса. Заявитель отмечает, что им была получена бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «УК АРИОН» (ИНН: 9717098162) за 2021 год из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности (Ресурс БФО) по адресу: bo.nalog.ru, подтверждающая факт сдачи указанным претендентом в

налоговые органы бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2020 год.

Изучив полученную из Ресурса БФО бухгалтерскую (финансовую) отчетность ООО «УК АРИОН» (ИНН: 9717098162) за 2021 год Заявителем установлено, что указанный претендент не соответствует требованию подпункта 5 пункта 15 Правил, а именно имеет кредиторскую задолженность более 70% от балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период.

В соответствии с данными бухгалтерского баланса ООО «УК АРИОН» (ИНН: 9717098162) на «31» декабря 2021 года:

1) балансовая стоимость активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период составляла 690 тыс. руб.;

2) сумма краткосрочных заемных средств и кредиторской задолженности за последний заверченный период составляла 670 тыс. руб.

Таким образом, Заявитель указывает, что процентное соотношение кредиторской задолженности претендента за последний заверченный период к балансовой стоимости его активов составляет: $670 \text{ тыс. руб.} / 690 \text{ тыс. руб.} * 100\% = 97,10\%$

По мнению Заявителя, наличие у ООО «УК АРИОН» (ИНН: 9717098162) кредиторской задолженности, превышающей предельно допустимый показатель, установленный подпунктом 5 пункта 15 Правил, свидетельствует о несоответствии претендента требованиям, предъявляемым при проведении конкурса.

Учитывая изложенное, Заявитель сделал вывод, что конкурсной комиссией должно быть принято решение отказать ООО «УК АРИОН» (ИНН: 9717098162) в допуске к участию в конкурсах на основании подпункта 2 пункта 18 Правил.

Однако, в нарушение положений подпункта 5 пункта 15 Правил и подпункта 2 пункта 18 Правил, конкурсная комиссия незаконно признала указанного претендента участником конкурса.

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

Разделом 1.2 пунктом 1.5.3. конкурсной документации установлены обязательные требования к участникам конкурса, которые включают в себя:

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 заверченный 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.

Вместе с тем разделом 1.2 пунктом 3.2 конкурсной документации установлено, что документы и предложения претендента входящие в состав заявки на участие в конкурсе включают в себя:

1) Сведения о претенденте, входящие в состав заявки:

- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;

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

- номер телефона;

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

- 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;

- согласие претендента 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.

2) Документы, входящие в состав заявки:

- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;
- выписка 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;
- документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 1.5.2. настоящей конкурсной 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.

Согласно пункту 18 Правил, основаниями для отказа в допуске к участию в конкурсе являются: непредставление определенных пунктом 53 Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений; несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил; несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 Правил.

Отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 настоящих Правил, не допускается (пункт 20 Правил).

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

В соответствии с подпунктом 2 пункта 53 Правил, заявка на участие в конкурсе включает в себя документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов, а именно: документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе; копии 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.

Из буквального толкования абзаца 4 подпункта 2 пункта 53 Правил следует, что в составе конкурсной заявки претендент обязан представить именно утвержденный бухгалтерский баланс за последний отчетный период. Отсутствие указанного документа в приложении к заявке согласно подпункту 1 пункта 18, пункту 70 Правил является основанием для отказа в допуске претендента к участию в конкурсе.

Условие о предоставлении копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний

отчетный период обусловлено необходимостью соблюдения подпункта 5 пункта 15 Правил, предусматривающего в качестве одного из требований к претендентам при проведении конкурса отсутствие кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период.

В свою очередь Комиссия отмечает, частью 4 статьи 13 Закона о бухгалтерском учете установлено, что промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность составляется экономическим субъектом в случаях, когда законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственного регулирования бухгалтерского учета, договорами, учредительными документами экономического субъекта, решениями собственника экономического субъекта установлена обязанность ее представления.

Кроме того, Комиссия отмечает, что по смыслу взаимосвязанных положений статьи 3, части 4 статьи 13, части 1 и 4 статьи 15 Закона о бухгалтерском учете первым отчетным периодом для промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности является период с даты регистрации экономического субъекта по отчетную дату периода, за который составляется данная отчетность, а Правила № 75 - предусматривают необходимость предоставления копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период, не ограничивая данное требование периодом годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Поскольку правилами не определено, что последним отчетным периодом должен быть календарный год, баланс на 31.12.2021 не отражает фактического финансового состояния организации на текущий период времени ООО «УК Арион», в составе заявок представлен бухгалтерский баланс на 30.06.2022.

Комиссия установила, что согласно представленному в составе заявок ООО «УК Арион» бухгалтерского баланса:

краткосрочные заемные средства (строка 1510) - 177 000;

кредиторская задолженность (строка 1520) - 476 000;

баланс (строка 1700) – 1 234 000;

Таким образом, отношение обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных) к балансовой стоимости активов составляет $(177\ 000 + 476\ 000) / 1\ 234\ 000 * 100\% = 52,91\%$.

Ссылка Заявителя, что годовая отчетность также в обязательном порядке должна быть предоставлена в составе заявки не находит своего документального подтверждения и нормативного обоснования.

Обязанность предоставления годовой бухгалтерской отчетности в составе заявки не предусмотрена Правилами № 75 и конкурсной документацией.

Кроме того, согласно пункту 54 Правил установлено, что требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 настоящих Правил, не допускается.

При этом Заявитель обратил внимание, что заявка ООО «УК Арион» была подана на участие в конкурсах 13 июля 2022 года, бухгалтерский баланс подан по состоянию на 30 июня 2022 года, однако дата утверждения промежуточной отчетности указана - 14 июля 2022 года. Учитывая данные обстоятельства, Заявитель отмечает, что выявленные

сведения свидетельствуют о недостоверности данных ООО «УК Арион» в составе заявки, поскольку был приложен документ подписанный будущей датой.

В этой связи Комиссия отмечает, что установленная техническая ошибка в дате подписания документа на 1 день ранее не свидетельствует о недостоверности предоставленных сведений в бухгалтерском балансе.

Комиссия отмечает, что антимонопольный орган не осуществляет документальный хозяйственно-финансовый контроль деятельности хозяйственных субъектов.

Бухгалтерский баланс как одна из форм бухгалтерской отчетности составляется на основании положений по ведению бухгалтерского учета с соблюдением установленных правил оценки соответствующих статей бухгалтерской отчетности. При этом достоверность сведений о размере кредиторской задолженности обеспечивается не только правильным указанием в балансе соответствующих данных о размере задолженности, но и взаимной согласованностью различных показателей баланса между собой, в результате чего должно обеспечиваться равенство итогов актива и пассива баланса.

Вместе с тем Комиссия оценивает доводы Заявителя в части предоставления недостоверных сведений критически в связи с тем, что при рассмотрении заявок действует презумпция добросовестности участника (статья 10 Гражданского кодекса Российской Федерации), если иное, то есть несоответствие или недостоверность указанных участником в заявке сведений, не выявлены и не доказаны лицом, сомневающимся в достоверности таких сведений.

При этом под недостоверными сведениями следует понимать сведения несоответствующие действительности.

В свою очередь, исходя из правовой позиции Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 24.02.2005 № 3 «О судебной практике по делам о защите чести и достоинства граждан, а также деловой репутации граждан юридических лиц», под не соответствующими действительности сведениями понимаются утверждения о фактах или событиях, которые не имели места в реальности во время, к которому относятся оспариваемые сведения.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о том, что для принятия решения о наличии в той или иной заявке недостоверных сведений Организатор торгов должен располагать неопровержимым и документальным подтверждением данного обстоятельства.

Вместе с тем, доказательств недостоверности представленной промежуточной отчетности в материалы дела не представлено.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу, что заявка ООО «УК Арион» соответствует требованиям подпункта 5 пункта 15 Правил, у претендента отсутствует кредиторская задолженность за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента.

Комиссия дополнительно отмечает, что Заявителем в составе заявки также представлен промежуточный бухгалтерский баланс по состоянию на 01.06.2022.

При таких обстоятельствах, Комиссия, изучив представленные документы и сведения в их совокупности и взаимосвязи, приходит к выводу о необоснованности доводов в указанной части.

Также в своих жалобах Заявитель указывает, что в нарушение положений Конкурсной документации участник ООО «УК АРИОН» (ИНН: 9717098162) представило в составе заявок на участие в конкурсах не заверенные копии документов.

Заявитель отмечает, что копии документов должны быть заверены руководителем организации-претендента. Отсутствие заверения копий документов равнозначно их не предоставлению.

Учитывая изложенное, Заявитель считает, что конкурсная комиссия была обязана отказать ООО «УК АРИОН» (ИНН: 9717098162) в допуске к участию в конкурсах.

Проанализировав и исследовав представленные на рассмотрение материалы и сведения, Комиссия отмечает следующее.

В Инструкции по заполнению заявки на участие в конкурсе (Раздел 1.4 Конкурсной документации) установлен порядок заверения копий документов.

Согласно пункту 12 указанной Инструкции, копии документов должны быть заверены должным образом.

Документы, представление которых в составе заявки на участие в конкурсе допускается пунктом 3.3.1. настоящего раздела в виде копий, должны быть заверены в следующем (установленном) порядке:

Отметка о заверении копии проставляется под реквизитом "подпись" и включает: слово "Верно", либо словосочетание «Копия верна»; наименование должности лица, заверившего копию; его собственноручную подпись; расшифровку подписи (инициалы, фамилию); дату заверения копии (выписки из документа).

Пример -

Верно

Инспектор службы кадров Подпись И.О. Фамилия

Дата

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.

Проанализировав заявки ООО «УК АРИОН» Комиссия приходит к выводу о том, что заявки по составу и содержанию соответствовали требованиям Конкурсной документации, документы представленные в составе заявок были заверены надлежащим образом с указанием даты, печати копия верна, печати и подписи генерального директора организации, а также содержали отметки о месте хранения оригинала таких документов.

При таких обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу о необоснованности доводов жалоб в указанной части.

Кроме того, Заявитель в своих жалобах указывает, что на момент проведения открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами) в управлении ООО «УК АРИОН» (ИНН: 9717098162),

согласно информации размещенной в ГИС ЖКХ, находились два многоквартирных дома по адресам:

– 111538, Москва г, ул. Вешняковская, д. 18, корп. 1;

– 117534, Москва г, ул. Чертановская, д. 59.

Заявитель изучив информацию, размещенную ООО «УК АРИОН» (ИНН: 9717098162) в ГИС ЖКХ, сделал вывод о ее недостоверности.

Относительно многоквартирного дома по адресу: 111538, г. Москва, ул. Вешняковская, д. 18, корп. 1, Заявителем установлено следующее.

Согласно пункту 10.1. Договора управления многоквартирным домом от 29.08.2021 № В18к1, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Вешняковская, д. 18, корп. 1, настоящий договор действует с даты его утверждения собственниками помещений на общем собрании в течение 3 (трех) лет.

В соответствии с пунктом 1.1. указанного Договора настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений оформленного протоколом общего собрания собственников помещений № В18к1/2021 от 29.08.2021.

Учитывая изложенное, Заявитель делает вывод о том, что срок договора с 29.08.2021 по 29.08.2024. В тоже время, в ГИС ЖКХ указано, что период осуществления обязанностей по управлению указанным домом, предусмотренный договором управления составляет с 01.03.2022 по 01.03.2025, что противоречит положениям договора управления многоквартирным домом.

Кроме этого, Заявитель отмечает, что согласно подпункту «з» пункта 2.4. Договора управления многоквартирным домом общая площадь нежилых помещений содержит прочерк, в то время как в ГИС ЖКХ лицензиатом ООО «УК АРИОН» указана площадь 1 141,00 кв.м., что также противоречит положениям договора управления многоквартирным домом.

Относительно многоквартирного дома по адресу: 117534, г. Москва, ул. Чертановская, д. 59, Заявителем установлено следующее.

Согласно пункту 10.1. Договора управления многоквартирным домом от 15.10.2021 № 59Ч, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Чертановская, д. 59, настоящий договор действует с момента включения ООО «УК АРИОН» в реестр лицензий по управлению МКД по адресу: г. Москва, ул. Чертановская, д. 59 (согласно распоряжению Государственной Жилищной Инспекции города Москвы), сроком на 1 (Один) год с возможностью пролонгации.

Информация об указанном Договоре управления размещена лицензиатом ООО «УК АРИОН» в ГИС ЖКХ 30.12.2021.

Из изложенного Заявитель делает вывод, что срок договора с 30.12.2021 по 30.12.2022. В тоже время, в ГИС ЖКХ указано, что период осуществления обязанностей по управлению указанным домом, предусмотренный договором управления составляет с 01.01.2022 по 01.01.2027, что противоречит положениям договора управления многоквартирным домом.

Таким образом, Заявитель отмечает, что ООО «УК АРИОН» были размещены в ГИС ЖКХ недостоверные сведения о многоквартирных домах, находящихся в его управлении, что свидетельствует о несоответствии ООО «УК АРИОН» установленным федеральными

законами требованиями к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом и является основанием для отказа в допуске к участию в конкурсах (подпункт 2 пункта 18 Правил).

Вместе с тем Комиссия считает необходимым отметить следующее.

Согласно пункту 6.1.1 Конкурсной документации, конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 1.5. настоящего раздела.

Таким образом, Организатор торгов рассматривает заявки на основании представленных участниками документов и сведений, установленных в документации.

При этом проверка достоверности информации, размещенной участниками на сайте ГИС ЖКХ не предусмотрена Правилами и Конкурсной документацией.

В соответствии с Положением о государственной жилищной инспекции города Москвы, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 26.07.2011 № 336-ПП, функции по региональному государственному жилищному надзору возлагаются на Государственную жилищную инспекцию города Москвы.

Таким образом, проверка достоверности сведений, размещенных на сайте ГИС ЖКХ в отношении управляющих компаний не относится к компетенции Организатора торгов.

В связи с чем, доводы Заявителя о неправомерном допуске к участию ООО «УК АРИОН» признается Комиссией необоснованным, поскольку Организатор торгов оценивал заявки участников на соответствие требованиям документации.

С учетом изложенного, Комиссия приходит к выводу о признании жалоб в указанной части необоснованными.

Дополнительно Комиссия сообщает, что материалы по делу будут переданы в Государственную жилищную инспекцию города Москвы для принятия мер в соответствии с возложенными полномочиями.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобы ООО «ДОМОЛАЙФ» (ОГРН: 1227700051985; ИНН: 9725073429) на действия Префектуры Троицкого и Новомосковского округов города Москвы (ОГРН: 1127746320173; ИНН: 7727777459) при проведении конкурсов - необоснованными.

2. Снять ограничения на размещение Конкурсов, наложенные письмом Московского УФАС России от 01.08.2022 № НП/39964/22.

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