ООО УК «Стройжилпрофи»

121609, г. Москва, Рублевское шоссе, дом 28, корпус 1, помещение 2

Префектура Троицкого и Новомосковского округов города Москвы

108814, г. Москва, п. Сосенское, поселок Коммунарка, улица Сосенский Стан, дом 4

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-9156/2019 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

12.09.2019 г. Москва

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

Заместителя председателя:

рассмотрев в заседании жалобу ООО «Управляющая компания СТРОЙЖИЛПРОФИ» на действия Префектуры Троицкого и Новомосковского административных округов г. Москвы (далее — Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации для заключения договоров управления многоквартирными домами (извещение № 040719/3202277/01),

в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

ООО «Управляющая компания СТРОЙЖИЛПРОФИ» обратилось в Московское УФАС России с жалобой на действия Префектуры Троицкого и Новомосковского административных округов г. Москвы при проведении конкурса по выбору управляющей организации для заключения договоров управления 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, 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 РФ № 75 установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее — Правила проведения конкурса).

Как следует из материалов дела, 04.07.2019 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее — Официальный сайт) размещено извещение о проведении конкурса по проведении конкурса по отбору управляющей

организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:

лот № 1 – г. Москва, поселение Сосенское, б-р Веласкеса, д.6;

лот № 2 – г. Москва, поселение Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 26, корп. 1, 2, 3.

Дата и время окончания подачи заявок установлены организатором торгов до 19.08.2019.

В адрес конкурсной комиссии управы района Котловка поступило 4 заявки для участия в конкурсе по отбору управляющей организации на право заключения договора на управление многоквартирным домом (далее - Конкурс) от следующих претендентов: ООО «А101-КОМФОРТ», ООО «УК РОМОС», ООО «УК Стройжилпрофи».

Протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом принято решение об отказе заявке ООО «УК Стройжилпрофи» в участии в торгах ввиду несоответствия ООО «УК Стройжилпрофи» требованиям, установленным пунктом 15 Правил. Не соответствие заявки, как указана Организатором торгов в протоколе выразилось в следующем:

- В нарушение подпункта 7 пункта 15 Правил ООО «УК Стройжилпрофи» в составе заявки на участие в конкурсе не предоставило документы, подтверждающие отсутствие задолженности перед ресурсоснабжающеи организацией за 2 и более расчетных периода, а именно акт(-ы) сверки, либо решение(-я) суда, вступившее в законную силу.

- Оригинал бухгалтерского баланса на 31.12.2018, приложенный в заявке составлен на организацию с местонахождением (адресом): 121609, Москва г, Рублевское ш, д. № 28, корп.1, кв. подвал. Вместе с тем согласно выписке из ЕГРЮЛ от 16.08.2019 № 852В/2019, копии лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 077 001625 от 19.09.2018 адрес (место нахождения) ООО «УК Стройжилпрофи»: 121609, г. Москва, шоссе Рублевское, д.28, корпус 1, помещение II подвал. Таким образом представленный претендентом ООО «УК Стройжилпрофи» документ содержит недостоверные сведения.

Учитывая изложенное, на основании подпунктов 1, 2 пункта 18 Правил, конкурсной комиссией принято решение об отказе ООО «УК Стройжилпрофи» в допуске к участию в конкурсе.

ООО «УК Стройжилпрофи», не согласившись с указанными основаниями отклонения заявки от участия в конкурентной процедуре была подана жалоба на действия конкурсной комиссии.

Согласно п.п. 18, 19 Правил следует, что основаниями для отказа допуска к

участию в конкурсе являются:

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

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил;

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

Согласно пункту 19 Правил в случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 15 Правил, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

В соответствии с подпунктом 7 пункта 15 Правил одним из требований, предъявляемых к претендентам при проведении конкурса, является отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающеи организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу.

При этом согласно пункту 17 Правил, проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 6 пункта 15 настоящих Правил, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

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;

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

На заседании Комиссии представитель заявителя пояснил, что непредоставление в составе заявки документов, подтверждающих отсутствие задолженности перед ресурсоснабжающеи организацией за 2 и более расчетных периода, а именно актов сверки, либо решения суда, вступившее в законную силу обусловлено тем, что ООО «УК Стройжилпрофи» не имело актов сверок в ресурсоснабжающими организациями, поскольку подтверждающие акты сверки на момент проведения конкурса не составлялись ввиду условий заключенных договоров с ресурсоснабжающими организациями. По условиям данным договоров акты сверки составляются 1 раз в год, однако соответствующие договоры были

заключены в 2019 году. Кроме того, заявитель в составе заявки представил справку, в которой продекларировал отсутствие у организации задолженности перед ресурсоснабжаюшими организациями за 2 и более расчетных периодов.

На заседание Комиссии представитель заявителя в подтверждение названным обстоятельствам представил договор № 241831 от 06.08.2019 с АО «Мосводоканал», в котором в пункте 10 указано, что сверка расчетов по договору проводится между Мосводоканалом и абонентом не реже 1 раза в год либо по инициативе одной из сторон.

Однако в силу того, что договор был заключен 06.08.2019, а заявка на участие в конкурсе была подана заявителем в период до 19.08.2019, то в столь короткий срок акт сверки не составлялся с ресурсоснабжающей организацией, о чем заявитель уведомил Организатора в заявке, подав соответствующую справку. Аналогичные обстоятельства установлены Комиссией Управления и по договору с ПАО «МОЭК» от 01.07.2019, в соответствии с пунктом 5.7.7 договора стороны проводят сверку взаиморасчетов с оформлением двустороннего акта сверки один раз в год после годовой корректировки начислений. Таким образом, усматривается, что заявитель не мог по объективным обстоятельствам представить соответствующие акты на момент участия в торгах по независящим от него причинам.

На основании изложенного, Комиссия Управления не усматривает оснований для вывода о правомерности действий организатора торгов по отклонению заявки заявителя от участие в торгах, поскольку полагает, что указанное формальное несоответствие заявки заявителя по независящим от него обстоятельствам не должно влечь для него утрату правоспособности участия в торгах, учитывая, что согласно пункту 17 Правил, проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 6 пункта 15 Правил, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

Вторым основанием отклонения заявки заявителя явилось установление организатором торгов недостоверных сведений в составе заявки, что выразилось в том, что оригинал бухгалтерского баланса на 31.12.2018, приложенный в заявке заявителем, составлен на организацию с местонахождением (адресом): 121609, Москва г, Рублевское ш, д. № 28, корп.1, кв. подвал.

Вместе с тем согласно выписке из ЕГРЮЛ от 16.08.2019 № 852В/2019, копии лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 077 001625 от 19.09.2018 адрес (место нахождения)
ООО «УК Стройжилпрофи»: 121609, г. Москва, шоссе Рублевское, д. 28,

корпус 1, помещение II подвал.

Таким образом, по мнению Организатора, представленный претендентом ООО «УК Стройжилпрофи», документ содержит недостоверные сведения.

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 и 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 (п. 7).

Вместе с тем, Комиссия не может согласиться с обоснованностью указанных выводов, поскольку факт недостоверности сведений, представляемых в составе заявке, должен быть обоснован и документально подтвержден.

В соответствии с пунктом 3 статьи 51 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ) до государственной регистрации юридического лица, изменений его устава или до включения иных данных, не связанных с изменениями устава, в ЕГРЮЛ уполномоченный государственный орган обязан провести в порядке и в срок, которые предусмотрены законом, проверку достоверности данных, включаемых в указанный реестр.

В соответствии с п. 2 ст. 51 ГК РФ лицо, добросовестно полагающееся на данные единого государственного реестра юридических лиц, вправе исходить из того, что они соответствуют действительным обстоятельствам.

В то же время в силу п. 6 ст. 51 ГК РФ включение в единый государственный реестр юридических лиц данных о юридическом лице может быть оспорено в суде, если такие данные недостоверны или включены в указанный реестр с нарушением закона.

Указанные спорные документы являлись действующими, не отозванными и не оспоренными в судебном порядке. Таким образом, сведения, содержащиеся как в бухгалтерском балансе, так и в выписке из ЕГРЮЛ не могут быть признаны недостоверными, поскольку, как указывалось выше, под недостоверностью следует понимать несоответствующие действительности сведения. Однако в данном деле некоторые разночтения места нахождения общества, не изменяющие фактически его адрес, свидетельствует лишь о разнопорядковом написании адреса, но не о заведомой недостоверности сведений о действительном месте нахождении общества. К тому же, адрес места нахождения общества по всем иным идентификационным признакам полностью совпадал как в документах представленным заявителем, так и в выписке из ЕГРЮЛ.

Соответственно, участник закупки, представляя документы, выданные уполномоченными государственными органами, не должен нести бремя

ответственности за некорректность отображения в них сведений при участии в конкурентной процедуре. Указанный правовой подход поддерживается судебной практикой, в частности выводами, изложенными в определении ВАС РФ от 24.11.2010 № ВАС-15325/10 по делу № А56-76978/2009.

С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушения требований пункта 18 Правил.
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.