

Администрация г.о. Котельники  
Московской области

Дзержинское шоссе, д. 5/4  
г. Котельники  
Московская область, 140055

<...>

<...>

<...>

<...>

АО «КОРПОРАЦИЯ АЛЬЯНС»

Дзержинское шоссе, д. 5/4  
стр. 1, оф. 1, г. Котельники  
Московская область, 140055

ООО «Оператор ЖКХ»

ул. Ткацкая д. 1, пом. XVI, ком. 20  
г. Москва, 105318

ООО «Универсальные решения»

ул. Угрешская, д. 15 А, офис 415  
г. Дзержинский  
Московская область, 140090

## Решение

г. Москва

Резолютивная часть решения оглашена 01 декабря 2020 г.  
В полном объеме решение изготовлено 14 декабря 2020 г.

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению дела  
о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия),  
в составе:

Председатель Комиссии

<...> .

Члены Комиссии:

<...>;

<...>,

рассмотрев дело в отношении Администрации городского округа Котельники Московской области по признакам нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2016 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в присутствии представителей лиц посредством видеоконференцсвязи, участвующих в рассмотрении дела: от Администрации городского округа Котельники Московской области – <...>, по доверенности от 18.06.2020 № 42,

### **УСТАНОВИЛА:**

В Московское областное УФАС России поступила коллективная жалоба о возможных нарушениях Администрацией городского округа Котельники Московской области (далее – Администрация) требований антимонопольного законодательства при организации и проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Котельники, микрорайон Южный, д. 8, извещение о проведении которого размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за № 060319/0628813/02 (далее – Конкурс).

Согласно доводам заявителей нарушения выразились в неправомерном допуске единственного участника Конкурса к участию в нем и в применении избирательного подхода к оценке документов иных лиц, подавших заявки на участие в торгах.

По результатам рассмотрения доводов заявления и представленных на запрос Московского областного УФАС России документов (письмо Администрации от 30.04.2020 № 117Исх-1787), усматривается следующее.

Порядок проведения Конкурса определен Порядком проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила).

Требования к составу заявок на участие в Конкурсе определены пунктом 53 Правил.

Основания для отказа в допуске к участию в Конкурсе указаны в пункте 18 Правил.

Согласно протоколу от 16.04.2019 рассмотрения заявок на участие в Конкурсе ООО «Универсальные решения» отказано в допуске к участию в Конкурсе по следующему основанию: «не представлены документы, подтверждающие отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актом сверки либо решением суда, вступившем в законную силу (не исполнение пп. 7 п. 15 Правил) и пп. 7 п. 1.5.2 Конкурсной документации)».

Согласно пункту 18 Правил основанием для отказа в допуске является: 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.

В силу пункта 20 Правил перечень оснований для отказа в допуске является исчерпывающим.

Подпункт 7 пункта 15 Правил устанавливает требование к претенденту на участие в торгах, а именно требование об отсутствии у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу.

Согласно пункту 17 Правил проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 – 8 пункта 15 Правил, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

Перечень документов, обязательный для представления в составе заявки, определен пунктом 53 Правил и в силу пункта 54 Правил он является исчерпывающим.

Указанный перечень не содержит такого документа как «документ, подтверждающий отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актом сверки либо решением суда, вступившем в законную силу».

Администрация, в силу пункта 54 Правил, требовать представление соответствующего документа не вправе.

Отказ Администрации в допуске к участию в Конкурсе ООО «Универсальные решения» не основан на требованиях пункта 18 Правил.

Также, в коллективной жалобе от 20.04.2020 (вх. № 15555/20) указано на неправомерное включение пункта 9.3 в договор по итогам заключенного Конкурса (далее – Договор).

Согласно пункту 9.3 Договора при отсутствии решения общего собрания собственников либо уведомления управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

Вместе с тем, в соответствии с частью 6 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

В заявке АО «Корпорация Альянс» содержится акт сверки взаимных расчетов за период 01.01.2019 – 10.03.2019 между АО «Корпорация Альянс» и АО «Мосэнергосбыт», а также акт сверки взаимных расчетов за период 01.01.2019 – 18.03.2019 между Муниципальным унитарным жилищно-коммунальным предприятием «Котельники» и АО «Корпорация

Альянс». Так, согласно сведениям заявки, у АО «Корпорация Альянс» отсутствует задолженность перед ресурсоснабжающими организациями за два и более расчетных периода.

Согласно доводам, указанным в коллективной жалобе от 20.04.2020 (вх. № 15555/20), решением Арбитражного суда Московской области по делу № А41-34781/19 у АО «Корпорация Альянс» имеется задолженность перед ресурсоснабжающей организацией АО «Люберецкая Теплосеть» за февраль 2019 в размере 707 999,26 руб. и неустойка за период с 21.02.2018 по 03.06.2019 в размере 37 235,76 руб. Также, решением Арбитражного суда Московской области по делу № А41-40060/19 установлена необходимость взыскания с АО «Корпорация Альянс» в пользу ООО «ТСНАБ» задолженности за январь-март 2019 по договору от 11.10.2016 № 11-ТС в размере 2 566 892,59 руб. и неустойки в размере 181 523,58 руб.

Решения по судебным делам № А41-34781/19 и А41-40060/19 о задолженности АО «Корпорация Альянс» вступили в законную силу 15.08.2019 и 28.10.2020, после даты проведения Конкурса (23.04.2019). Таким образом сами по себе указанные решения не могли подтверждать наличие задолженности у ООО «Корпорация Альянс» перед АО «Люберецкая теплосеть» и АО «ТСНАБ» на дату проведения Конкурса.

Согласно пункту 3.3 разделу 3 Конкурсной документации 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;
- копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 1.5.2. настоящего раздела, 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 4.1.1. настоящей конкурсной документации.

Пункт 1.5.2 раздела 1 конкурсной документации устанавливает 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;

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.

Пунктом 1.5.4. раздела 1 Конкурсной документации установлено, что проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 8 пункта 1.5.2. настоящего раздела, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

Таким образом, Конкурсная комиссия неправомерно возложила обязанность по подтверждению отсутствия задолженности перед ресурсоснабжающими организациями на участников Конкурса.

Правила (пункт 17) возлагают обязанность по проведению проверки соответствия каждого из участников требованиям Правил, в том числе требованию подпункта 7 пункта 15 Правил.

Требования, установленные Правилами, являются общими, применяются к каждому из претендентов без каких-либо исключений.

Сведений о том, что Администрация самостоятельно, как того требует пункт 17 Правил, провела проверку соответствия ООО «Универсальные решения» указанному требованию, отсутствуют.

Согласно части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Представленные Администрацией 30.10.2020 возражения на заключение по делу № 050/01/17-802/2020 (43589-ЭП/20) не содержат каких-либо иных доводов, представленных ранее в рамках рассмотрения настоящего дела (письмо Администрации от 31.07.2020 № ЮР-271/20).

Таким образом, отказав в допуске ООО «Универсальные решения» к участию в Конкурсе, Администрация нарушила требования пунктов 17, 18 и 20 Правил, что привело к невозможности для ООО «Универсальные решения» участвовать в Конкурсе, а сам Конкурс был признан несостоявшимся.

При таких обстоятельствах, с учетом имеющихся в материалах дела доказательств и при отсутствии документальных обоснований обратного Комиссия усматривает в действиях Администрации признаки нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании изложенного и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции и в соответствии с пунктами 3.88 – 3.139 Административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства Российской Федерации, утвержденного приказом ФАС России от 25.05.2012 № 339, Комиссия

**РЕШИЛА:**

1. Признать Администрацию городского округа Котельники Московской области нарушившим часть 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Правовых оснований для выдачи предписания не имеется.

3. Передать материалы дела соответствующему должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях должностных лиц Администрации городского округа Котельники Московской области, предусмотренного статьей 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в трехмесячный срок в судебном порядке.