

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 14624/23
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 10.05.2023

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

<...>;

<...>;

<...>,

рассмотрев жалобу ООО «Департамент правового обеспечения» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Администрации Одинцовского городского округа Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами, извещение о проведении торгов размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/new> за № 21000006230000000039, лоты № 2, 3 (далее – Конкурс), при участии посредством видеоконференцсвязи генерального директора ООО «Департамент правового обеспечения» – <...> и представителя Организатора торгов – <...> (доверенность от 11.01.2023 № 11), уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

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

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Московское областное УФАС России в установленном порядке направило Заявителю и Организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. Организатор торгов неправомерно отказал Заявителю в допуске к участию в Конкурсе.

2. Организатор торгов неправомерно допустил к участию в Конкурсе претендента – ООО ПО «РемЖилСервис», поскольку в отношении

претендента имеются открытые исполнительные производства по данным Федеральной службы судебных приставов России, а также вступившее в законную силу решение суда по делу № А41-88772/21.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился и пояснил следующее.

1. Заявитель не допущен к участию в Конкурсе в связи с тем, что форма заявки на участие в Конкурсе не соответствует требованиям Правил, а именно в заявках отсутствует согласие на включение в перечень временных управляющих организаций.

2. Конкурсной комиссией (Организатором торгов) был направлен запрос ООО ПО «РемЖилСервис» от 19.04.2023 № 987-ЖКХ о состоянии расчетов с ООО «Рузский региональный оператор» по задолженности за коммунальную услугу «Обращение с ТКО», подтвержденную решением суда по делу № А41-88772/21. Ответным письмом ООО ПО «РемЖилСервис» сообщило, что указанная задолженность составляет менее, чем за 2 и более расчетных периода, договор между ООО ПО «РемЖилСервис» и ООО «Рузский региональный оператор» расторгнут 30.06.2021. Документы, подтверждающие расторжение договора и размер ежемесячных начислений, были предоставлены Конкурсной комиссии. Основания для недопуска ООО ПО «РемЖилСервис» к участию в Конкурсе у Организатора торгов отсутствовали.

В отношении доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. Согласно пункту 18 Правил основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе является:

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.

На основании пункта 52 Правил для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 4 к Правилам. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие 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, в соответствии с Правилами определения управляющей организации 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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации 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, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

В соответствии с пунктом 53 Правил заявка на участие в конкурсе включает в себя, в том числе согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 52 Правил.

В форме заявки на участие в конкурсе, предусмотренной приложением № 4 к Правилам, содержатся требования о даче согласия претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом.

Комиссией осмотрен протокол рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 21.04.2023 № 2/2/2023, согласно которому Заявитель не допущен к участию в Конкурсе в связи с несоответствием заявок требованиям, установленным пунктами 52 – 53 Правил: «Форма заявки не соответствует форме, предусмотренной Приложением № 4 к Правилам».

Комиссией осмотрены заявки Заявителя на участие в Конкурсе.

Форма заявок Заявителя на участие в Конкурсе (листы № 1-2 заявки) не содержит согласие Заявителя на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 52 Правил и приложением № 4 к Правилам.

Отказ Заявителю в допуске к участию в Конкурсе правомерен и основан на требованиях подпункта 3 пункта 18 Правил.

Довод Заявителя не обоснован.

2. В соответствии с пунктом 15 Правил при проведении конкурса к претенденту предъявляется, в том числе:

- 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;

- требование об отсутствии у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Пунктом 17 Правил определено, что 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.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 21.04.2023 № 2/2/2023 претендент – ООО ПО «РемЖилСервис» признан участником Конкурса.

Комиссией осмотрено решение Арбитражного суда Московской области от 28.02.2022 по делу № А41-88772/21, которое, по мнению Заявителя, подтверждает наличие задолженности ООО ПО «РемЖилСервис» перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода на момент рассмотрения заявок на участие в Конкурсе.

Согласно представленному судебному акту у ООО ПО «РемЖилСервис» имеется задолженность перед ООО «Рузский региональный оператор» по договору на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами от 25.10.2018 № РРО-2018-0000244 за период с мая по июнь 2021.

ООО «Рузский региональный оператор» является региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (лицензия от 19.09.2018 № 050 198 на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению отходов I-IV классов опасности).

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»:

- ресурсоснабжающая организация – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов (отведение сточных вод);

- коммунальные ресурсы – холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, газ, тепловая энергия, теплоноситель в виде горячей воды в открытых системах теплоснабжения (горячего водоснабжения), бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, используемые для предоставления коммунальных услуг и потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме. К коммунальным ресурсам приравниваются также сточные воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.

Таким образом, ООО «Рузский региональный оператор» не является ресурсоснабжающей организацией, а наличие у ООО ПО «РемЖилСервис» задолженности перед ООО «Рузский региональный оператор» за 2 и более расчетных периода в соответствии с пунктами 15 и 18 Правил не может являться основанием для отказа в допуске к участию в Конкурсе.

Документы, безусловно свидетельствующие о наличии задолженности перед ресурсоснабжающими организациями за 2 и более расчетных периода

у ООО ПО «РемЖилСервис» на момент рассмотрения заявок на участие в Конкурсе, Заявителем не представлены, Комиссией не установлены.

Согласно сведениям сервиса «Банк данных исполнительных производств» Федеральной службы судебных приставов России у ООО ПО «РемЖилСервис» имеются следующие непогашенные задолженности:

- штрафы ГИБДД;
- исполнительские сборы;
- иные взыскания имущественного характера в пользу физических и юридических лиц.

Доказательства, подтверждающие наличие задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами у ООО ПО «РемЖилСервис» на момент рассмотрения заявок на участие в Конкурсе, Заявителем не представлены.

Довод Заявителя не обоснован.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Департамент правового обеспечения» необоснованной.

Члены Комиссии:

<...>

<...>

<...>

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.