

Управление Федеральной Антимонопольной службы г. Москвы

г. Москва, ул. Мясницкий проезд, д.4, стр. 1

ЗАЯВИТЕЛЬ: Общество с Ограниченной Ответственностью Остафьево-Групп"

*108851, ГОРОД МОСКВА, ГОРОД ЩЕРБИНКА,
УЛИЦА СПОРТИВНАЯ, ДОМ 7, ЭТ ЦОКОЛЬ КОМ 43,46;
ОГРН 1207700162670, ИНН 7751179957, КПП 775101001*

ЗАИНТЕРЕСОВАННОЕ ЛИЦО: Общество с ограниченной ответственностью "АРД"

111397, г. Москва, Зеленый проспект, 20

ЗАЯВЛЕНИЕ

23 августа 2021г. На Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении **торгов torgi.gov.ru** (далее – Официальный сайт), был размещен Акт отстранения участника Общества с Ограниченной Ответственностью «Остафьево-Групп» (далее по тексту Заявитель), на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в порядке ст.19 Правил проведения конкурса, утвержденных Постановлением Правительства РФ №75

Согласно данному Акту заявитель был отстранен от участия в конкурсах (номера извещения): 190621/3351556/01, 190621/3351556/02, 190621/3351556/03, 190621/3351556/04, 190621/3351556/05, 190621/3351556/06, 190621/3351556/07, 190621/3351556/08, 190621/3351556/09, 190621/3351556/10, 190621/3351556/11, 190621/3351556/12, 190621/3351556/13, 190621/3351556/14, 190621/3351556/15, 190621/3351556/16, 190621/3351556/17, 190621/3351556/18, 190621/3351556/19, 190621/3351556/20, 190621/3351556/21, 190621/3351556/22.

Причиной отстранения и составления Акта об отстранения являлось основание о наличии у Заявителя как участника конкурса, наличия задолженности, перед ресурсоснабжающей организацией ПАО «МОЭК».

Считаем, что Акт об отстранении, а равно само отстранение является незаконным, а также противоречащим нормам действующего законодательства по следующим основаниям:

В соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом 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 № 75).

Причиной отстранения, как было указано выше, явилось наличие задолженности у ООО «Остафьево-Групп» перед ПАО «МОЭК», как ресурсоснабжающей организацией. При квалификации наличия или/либо отсутствия задолженности следует учитывать следующее:

Пунктом 1 статьи 539 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что по договору энергоснабжения организация обязуется подавать абоненту (потребителю) через присоединенную сеть энергию, а абонент обязуется оплачивать принятую энергию, а также соблюдать предусмотренный договором режим ее потребления, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении энергетических сетей и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением энергии.

Согласно пункту 1 статьи 544 Гражданского кодекса Российской Федерации оплата энергии производится за фактически принятое абонентом количество энергии в соответствии с данными учета энергии, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или соглашением сторон.

Своим письмом от 20 августа 2021г. направленному главе Управы района Перово города Москвы (копия прилагается), Заявитель, тезисно указал, что ПАО «МОЭК» были заключены прямые договор с собственниками МКД с 01.07.2021г. Однако в период с 01.05.2021г. по 01.07.2021г. Заявитель был вынужден заключить договора поставки энергоресурсов. Кроме того, указанным письмом была дана расшифровка и описание начисленных и уплаченных платежей Заявителем в пользу ПАО «МОЭК». Согласно данному письму ПАО «МОЭК» были допущены ошибки при формировании начислений за май и июнь 2021г., при этом своим письмом от 02.08.2021г исх. 02-ф11/10-43091/21 ПАО «МОЭК» косвенно согласился с возможностью проведения перерасчета начисленных платежей. Помимо этого, следует обратить внимание, что Заявитель в данном письме прямо указывает о наличии задолженности не превышающей сумму начислений за 1 календарный месяц.

Верховный суд РФ в своих постановлениях неоднократно давал правовую оценку расчетов между управляющими компаниями и ресурсоснабжающими организациями. Так в своих постановлениях от 21 февраля 2019 г. № 74-АД19-2, а так же от 4 сентября 2019 г. № АКПИ19-483, Верховный суд указывал, что риск для отказа от договора ресурсоснабжающей организацией с Управляющей компанией и переход на прямые договора с потребителями составляет два месяца наличия задолженности у управляющей компании перед ресурсоснабжающей организацией. При этом управляющая компания получает плату за коммунальные услуги и содержание жилого помещения от собственников и нанимателей, рассчитываются за поставленные в МКД коммунальные ресурсы непосредственно с ресурсоснабжающей организацией.

Управляющая компания как исполнитель коммунальных услуг не имеет собственного экономического интереса в приобретении коммунальных ресурсов и фактически действует как посредник между потребителями коммунальных услуг и ресурсоснабжающими организациями. Таким образом наличие или/либо отсутствие задолженности у управляющей компании напрямую зависит от внесенных платежей собственниками имущества в многоквартирных домах. Таким образом, при правовой оценке наличия задолженности, следует учитывать факторы длящегося срока задолженности, который согласно постановления ВС РФ должен превышать два месяца (расчетного периода) с начала образования задолженности, наличие платежей от собственников имущества в многоквартирных домах за предоставленные им услуги. Исходя из статуса исполнителя коммунальных услуг, а также учитывая требования пункта 8 Правил N 307, пункта 13 Правил N 354, предписывающих соблюдать требования правил

предоставления коммунальных услуг в договорах ресурсоснабжения, управляющая компания должна оплачивать коммунальные ресурсы в том объеме, в котором его должны оплатить в совокупности конечные потребители по установленным для них правилам" (Определении СК ЭС ВС РФ от 18.08.2016 № 305-ЭС16-3833).

Пп. 7, п. 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75), прямо гласит, **что задолженность у претендента перед ресурсоснабжающей организацией должна составлять два и более расчетных периода.**

Согласно п. 16 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75) требования, указанные в пункте 15, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

При этом п. 17 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75), проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 8 пункта 15 настоящих Правил, осуществляется конкурсной комиссией. Конкурсной комиссии были представлены все необходимые документы и доказательства отсутствия у Заявителя задолженности перед ресурсоснабжающей организацией, однако **представленные данные были полностью проигнорированы членами конкурсной комиссии.**

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 18 настоящих Правил. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно приложению № 7, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе. **Вместе с тем стоит отметить, что нормами действующего законодательства не утверждена форма документа, который прямо говорил о наличии задолженности участника конкурса перед ресурсоснабжающей организацией. При этом особо стоит отметить, что отношения между управляющей компанией и ресурсоснабжающей организацией всегда носят длящийся во времени характер регулируемый множеством нормативно-правовых актов.**

Таким образом системный анализ норм законодательства, учитывая позицию ВС РФ, позволяет сделать однозначный вывод, о том что проверка соответствия участника конкурса на требования изложенные в Правилах проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75), полностью возложены на организатора торгов. При этом организатор торгов должен действовать в точном соответствии с нормами действующего законодательства, полностью исключая возможность самовольной трактовки норм законодательства, а равно действовать в интересах других участников торгов.

В ст.22 Закона о защите конкуренции установлено, что антимонопольный орган обеспечивает государственный контроль за соблюдением антимонопольного законодательства федеральными органами исполнительной власти, органами

государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, хозяйствующими субъектами, физическими лицами, в том числе в сфере использования земли, недр, водных ресурсов и других природных ресурсов, выявляет нарушения антимонопольного законодательства, принимает меры по прекращению нарушения антимонопольного законодательства и привлекает к ответственности за такие нарушения; предупреждает монополистическую деятельность, недобросовестную конкуренцию, другие нарушения антимонопольного законодательства федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, хозяйствующими субъектами, физическими лицами; осуществляет государственный контроль за экономической концентрацией, в том числе в сфере использования земли, недр, водных ресурсов и других природных ресурсов, а также при проведении торгов в случаях, предусмотренных федеральными законами.

На основании вышеизложенного и руководствуясь действующим законодательством;

ПРОШУ:

1. **Признать** Акт отстранения участника Общества с Ограниченной Ответственностью «Остафьево-Групп» (далее по тексту Заявитель), на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в порядке ст.19 Правил проведения конкурса, утвержденных Постановлением Правительства РФ №75 – незаконным.
2. **Признать** Заявителя Общество с Ограниченной Ответственностью «Остафьево-Групп» **соответствующим требованиям для участия в конкурсе по отбору управляющей компании для управления многоквартирным домом.**
3. **Выдать** организатору торгов Обществу с ограниченной ответственностью "АРД" обязательное для исполнения **предписание об устранении допущенных нарушений**