



ПИК-КОМФОРТ

ООО «ПИК-Комфорт»  
Российская Федерация, 117105, Москва  
Варшавское шоссе, д. 16, корп. 1, 2  
Тел.: (800) 505-89-89  
Тел.: (495) 505-89-89  
E-mail: info@pik-comfort.ru  
www.pik-comfort.ru

ОГРН 1027700082266  
ИНН 7701208190 КПП 772901001

16.06.2016 № 06/281-г/17

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

В Управление Федеральной антимонопольной  
службы по г. Москве

Куда: Место нахождения, Почтовый адрес: 107078,  
г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1  
Телефон/факс: (495) 784-75-05 ; 8 (495) 607-49-29  
E-mail: to77@fas.gov.ru

МОСКОВСКОЕ УФСАС  
Рег.номер: 23867  
Зарегистрирован: 17.06.2016



**Организатор торгов:** Управа района Северный г. Москвы  
Адрес Организатора конкурса: 127204, Москва, 9-я  
Северная линия, д. 5, Тел. 8-499-767-68-65, факс: 8-  
499-767-66-29; E-mail: sevspr@svao.mos.ru  
Контактное лицо: Шацкий Д.Е.

**Заявитель:** Общество с ограниченной ответственностью  
«ПИК-Комфорт»  
117105, г. Москва, Варшавское шоссе, д.16,  
корп.1,2  
Тел./факс 8(495)5058989/8(495)5058989 (доб.124)  
**Контактное лицо:** Соколов П.О.  
Тел.: +7 (925)4 84-5009,  
E-mail: tend\_7@mail.ru

### ЖАЛОБА

на незаконные действия Управы района Северный г. Москвы при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации Управой района Северный г. Москвы (далее – Организатор конкурса) на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) 06.05.2016 г. опубликовано извещение 060516/5354086/01, Лот 1 - г. Москва, Дмитровское шоссе, д.169, корп. 5, Дмитровское шоссе, д.169, корп. 6, Дмитровское шоссе, д.169, корп. 7, Дмитровское шоссе, д.169, корп. 8 Лот 2 - г. Москва, Дмитровское шоссе, д.169, корп. 9.

### Доводы жалобы:

1. По итогам рассмотрения заявок, согласно опубликованному 15.06.2016г. на сайте торгов протоколу, ООО «Монолит» было допущено до участия в конкурсе по вышеуказанному извещению,

Порядок проведения торгов определен пунктами Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" (далее - Правила).

На основании п. 18 Правил

*18 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 настоящих Правил;*
- 3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 настоящих Правил*

Согласно подпункту 5 пункта 15 Правил, к претенденту на участие в конкурсе предъявляется требование об отсутствии у претендента кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента поданным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период.

В соответствии со статьей 34 Закона об ООО, очередное общее собрание участников общества проводится в сроки, определенные уставом общества, но не реже чем один раз в год. Таким образом, утверждение бухгалтерского баланса отнесено к компетенции общего собрания участников общества и оформляется соответствующим протоколом.

*Статья 34. Очередное общее собрание участников общества*

*Очередное общее собрание участников общества проводится в сроки, определенные уставом общества, но не реже чем один раз в год. Очередное общее собрание участников общества созывается исполнительным органом общества.*

*Уставом общества должен быть определен срок проведения очередного общего собрания участников общества, на котором утверждаются годовые результаты деятельности общества. Указанное общее собрание участников общества должно проводиться не ранее чем через два месяца и не позднее чем через четыре месяца после окончания финансового года.*

В Приложении N 4 к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в п. 5 указано: "5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:"

Таким образом утвержден может быть только бухгалтерский баланс за 2015г., правила четко устанавливают, какой именно баланс должен быть приложен.

Копии бухгалтерского баланса за 2015 год, размещенные на официальном сайте для размещения информации о деятельности управляющих организаций ООО "Монолит"

<https://www.reformagkh.ru/mymanager/profile/profile/8916643/>

содержат следующие данные

- строка 1600 «баланс»: 28161 тыс. руб.;
- строка 1520 «кредиторская задолженность»: 28804.

Таким образом кредиторская задолженность составляет:  $(28804/28161)*100\% = 102,28\%$ .

Размещенные ООО «Монолит» на официальном сайте для раскрытия информации документы свидетельствуют о несоответствии указанного общества требованиям подпункта 5 пункта 15 Правил.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 18 Правил, основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе является несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил.

**В том случае, если бухгалтерский баланс ООО «Монолит» представленный в составе заявки отличается от размещенного на официальном сайте торгов, ООО «Монолит» представило заведомо «недостоверные данные».**

**Считаю, что решение Организатора торгов о допуске ООО «Монолит» к участию в Конкурсе не соответствует положениям подпункта 2 пункта 18 Правил.**

2. По итогам рассмотрения заявок, согласно опубликованному 15.06.2016г. на сайте торгов протоколу, ГБУ «Жилищник района Северный» было допущено до участия в конкурсе по вышеуказанному извещению,

Однако по данным бухгалтерской отчетности за 2015г., опубликованной на сайте ГБУ «Жилищник района Северный», а также на сайте dom.mos.ru, кредиторская задолженность превышает 70% от балансовой стоимости активов.

Код строки баланса  $(490+510+530)/900*100\% = 187,47\%$

Суммы из баланса  $(98011878,63+1291373,17+668464,02)/53327118,17 = 187,47\%$

В Приложении N 4 к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в п. 5 указано: *“5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год.”*

Таким образом приложен к заявки может быть только бухгалтерский баланс за 2015г., правила четко устанавливают, какой именно баланс должен быть приложен.

В том случае, если в составе заявки присутствует какая-либо промежуточная отчетность, такая бухгалтерская отчетность не может быть признана соответствующей требованиям Правил.

**Таким образом, ГБУ «Жилищник района Северный» было неправомерно допущено к участию в Конкурсе.**

3. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. N 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» и частью 10 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, организации, осуществляющие управление многоквартирными домами, обязаны раскрывать информацию о своей деятельности путем публикации её на официальном сайте в сети Интернет, предназначенном для этих целей.

Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации № 124 от 02.04.2013 года утвержден регламент раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, путем ее опубликования в сети Интернет на официальном сайте. Указанным приказом в качестве официального сайта определен Портал — «Реформа ЖКХ» ([www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru)).

Нами был осмотрен официальный сайт для раскрытия информации <https://www.reformagkh.ru/mymanager/profile/archive/7661020/>

По итогам осмотра установлено, что по состоянию на 15.06.2016г. ГБУ «Жилищник района Северный» не разместило (не раскрыло информацию о своей деятельности) на сайте бухгалтерскую отчетность за 2015 год.

На основании п. 18 Правил

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

*Пункт 15. При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:*

- 1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;*

Таким образом ГБУ «Жилищник района Северный» не соответствует требованиям, установленным федеральными законами (в частности Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 188-ФЗ ) к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом

Считаю, что ГБУ «Жилищник района Северный» было неправомерно допущено к участию в Конкурсе.

4. 16.06.2016г. состоялась процедура торгов по извещению. После того как комиссия начала прием предложений от участников, Комиссия по Лоту №1 предложила первым назвать стоимость ГБУ «Жилищник района Северный», представитель которого назвал стоимость дополнительных работ и услуг, указанную в конкурсной документации, после чего ООО «ПИК-Комфорт» озвучило предложение превышающее стоимость дополнительных работ и услуг, предложенную ГБУ «Жилищник района Северный». Предложение ООО «ПИК-Комфорт» не было принято, Членом комиссии было озвучено, что первым максимальное предложение сделал представитель ГБУ «Жилищник района Северный» и предложения превышающие указанные в конкурсной документации не принимаются.

**Аналогично процедура торгов была проведена конкурсной комиссией по Лоту №2, причем ООО «ПИК-Комфорт» озвучило предложение первым, но комиссия не приняла его.**

Порядок проведения торгов определен пунктами 74-78 Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом"

**Вместе с тем реализованный Организатором торгов порядок определения победителя Конкурса не может быть признан правомерным, поскольку не создает условия реальной конкуренции для всех участников Конкурса, как это предусмотрено пунктом 76 Правил.**

**Организатор торгов обязан заслушать предложения всех участников Конкурса и, впоследствии, признать победителем Конкурса участника с предложением, превышающем стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными участниками Конкурса (пункт 78 Правил). В соответствии с подпунктом 2 пункта 4 Правил конкурс проводится на основе принципов добросовестной конкуренции.**

Согласно части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов,

запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

- 1) координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников;
- 2) создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;
- 3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений;
- 4) участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или

заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Также считаю, что перечень дополнительных работ и услуг, установленный в конкурсной документации является ограниченным и легкодостижимым.

Установление в Конкурсной документации столь ограниченного и легкодостижимого перечня работ и услуг неизбежно приведет к ситуации, когда любой участник конкурса будет в состоянии подать максимальное предложение, в соответствии с требованиями Конкурсной документации. Такой подход к отбору победителя конкурса полностью устраняет конкуренцию между участниками, сводя процедуру торгов к отбору победителя на основе первенства поданной заявки, что, в свою очередь, является нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции и принципов добросовестной конкуренции, установленных подпунктом 2 пункта 4 Правил.

С учетом вышеизложенного и на основании раздела 3 Административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по рассмотрению жалоб на действия (бездействия) заказчика, уполномоченного органа, специализированной организации, конкурсной, аукционной и котировочной комиссии, оператора электронной площадки при размещении заказа на поставки товаров, выполнения работ, оказания услуг, в том числе при размещении заказов на энергосервис, для государственных муниципальных нужд, нужд бюджетных учреждений, а также на основании Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 ФЗ «О защите конкуренции»,

#### **ПРОШУ:**

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством.
2. Аннулировать итоги конкурса, отменить протокол рассмотрения заявок.
3. Обязать организатора торгов повторно провести процедуру рассмотрения заявок и процедуру конкурса.
4. Выдать организатору торгов соответствующее предписание

#### **Приложение (прилагаемые документы):**

1. Протокол внеочередного общего собрания участников ООО «ПИК-Комфорт» от 06.04.2015г. на 3л.
2. Выписка из приказа от 07.04.2015г. №0332лс на 1 листе.
3. Копия бухгалтерского баланса ООО «Монолит» на 9 листах.
4. Копия бухгалтерского баланса ГБУ «Жилищник района Северный» на 11 листах
5. Копия протокола рассмотрения заявок с сайта торгов на 5 листах.
6. Снимок с экрана сайта

<https://www.reformagkh.ru/mymanager/profile/archive/7661020/>

На 5л.

Генеральный директор  
ООО «ПИК-Комфорт»



И.А. Фарбер