



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ВК КОМФОРТ»  
107078, г. Москва, ул. Новорязанская, д.18, стр.21  
ИНН/КПП 7706724054 /770801001  
8 (495) 737-77-40

**АО «ВК КОМФОРТ»**  
ИСК. № **268** ЦО  
**ОТ «09» 02 2018**

**В Управление Федеральной антимонопольной службы по г. Москве**

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

**Организатор торгов:**

**Управа района Кунцево города Москвы**

Место нахождения Организатора конкурса: 121552, г. Москва, ул. Академика Павлова, д. 42, к.2,

Почтовый адрес Организатора конкурса: 121552, г. Москва, ул. Академика Павлова, д. 42, к.2

телефон: +74991499186, Адрес электронной почты: dyadyunva@mos.ru

Номер факса: +74991499186

Контактное лицо: Дядюн Вадим Александрович

**Заявитель: АО «ВК Комфорт»**

107078, г. Москва, ул. Новорязанская, д. 18, стр. 21

тел. +7 (495) 737-77-40

факс +7 (495) 737-77-40

эл. почта: office@vkcomfort.ru.

Исх. № \_\_\_\_\_ от 09.02.2018 г.

## **Жалоба на действия Управы района Кунцево города Москвы при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации**

Управой района Кунцево города Москвы (далее – Организатор конкурса) на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) опубликовано **извещение № 271217/2788923/01 от 27.12.2017**, о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления

многоквартирными домами, расположенными по адресу: Лот №1 - ул. Ярцевская, вл. 31, к. 4,5.

### **Обжалуемые действия организатора открытого конкурса:**

- соблюдение ст. 18.1 Федерального Закона Российской Федерации от 26 июля 2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно - нарушение «Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (Далее - Правила).

### **Доводы жалобы:**

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

1. 02 февраля 2018 года состоялась процедура рассмотрения заявок.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по вышеуказанному извещению, АО «ВК Комфорт» не допущено до участия в конкурсе.

АО «ВК Комфорт» не допущено до участия в конкурсе по следующим основаниям:

АО ВК «Комфорт» П. 18, п п 1 - непредставление определенных пунктом 53 настоящих Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений; П.53 Правил предусмотрено предоставление копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период. П. 1 ст. 47 Федерального закона от 26.12.95 г. N208-ФЗ «Об акционерных обществах» установлено что к компетенции общего собрания акционеров относятся утверждение годового отчета, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества, если уставом общества решение этих вопросов не отнесено к компетенции совета директоров (наблюдательного совета) общества.

Подп. 11 п. 1 ст. 48 Федерального закона от 26.12.95 г. №208-ФЗ «Об акционерных обществах» установлено, что Годовое общее собрание акционеров (совета директоров) проводится в сроки, устанавливаемые уставом общества, но не ранее чем через два месяца и не позднее чем через шесть месяцев после окончания отчетного года (Собрание может проводиться с 1 марта по 30 июня).

П. 3 ст. 52 Федерального закона от 26.12.95 г. №208-ФЗ «Об акционерных обществах» установлено, что за 20 дней до проведения общего собрания акционеров (совета директоров) годовую бухгалтерскую отчетность необходимо представить для ознакомления лицам, которые имеют право на участие в общем собрании акционеров (совета директоров).(10 февраля на направляется бухгалтерская отчетность для утверждения).

Участником представлена бухгалтерская отчетность на 31 декабря 2017 г., утвержденная генеральным директором Яценко А. И.

Из вышеуказанного следуют, что в нарушение требований Федерального закона от 26.12.95

г. N208-ФЗ «Об акционерных обществах» участник АО ВК «Комфорт» утвердил бухгалтерскую отчетность не имея полномочий или с нарушений сроков, что свидетельствует о не проведении

вышеуказанного собрания или несоответствии проведенного собрания требованиям Федерального закона от 26.12.95 г. N208-ФЗ.

На основании документов заявки участника АО ВК «Комфорт» конкурсной комиссией выявлено, что участником предоставлены недостоверные сведения и заявка участника подлежит отклонению в соответствии с п.18. п. п. 1 Правил 75 Постановления.

Также участником в нарушение п. п. 1 п. 18 не представлен утвержденный бухгалтерский баланс за последний отчетный период (согласно законодательству РФ утвержденный бухгалтерский баланс за последний отчетный период АО ВК «Комфорт» является баланс за 2016 год).

Считаю, что поданная заявка АО «ВК Комфорт» содержала все определенные п.53 Правил документы, в том числе утвержденный бухгалтерский баланс за последний завершенный отчетный период, за 2017 год. Сведения указанные в заявке достоверны.

Исходя из правовой природы торгов, принципов, норм и целей антимонопольного законодательства, Организатор торгов должен предпринимать все меры для расширения круга участников и исключения необоснованных, формальных отклонений заявок.

**Считаю, что Организатор конкурса необоснованно отклонил заявку АО «ВК-Комфорт», чем нарушил положения п.15,18 Правил.**

2. Организатор конкурса провел конкурс на объекты, адреса которых физически не существуют. Конкурс был проведен по адресам: ул. Ярцевская, вл. 31, к. 4,5.

Как нам стало известно, в соответствии с разрешением на ввод объектов в эксплуатацию № 77-145000-008183-2017 от 25 декабря 2017года, дома которые являлись предметом конкурса имеют совсем другие реальные адреса:Почтовый адрес: г. Москва, Ярцевская ул., д. 33, к.1,2.

Строительные адреса: г. Москва, ЗАО, Кунцево, Ярцевская ул., вл.30/1 (Кунцево, кв.7, корп.10, 15)).

В соответствии с подпунктом 3 пункта 38 Постановления Правительства № 75 проведения Конкурса в извещении о проведении конкурса указывается информация, в том числе:

-характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Между тем, согласно подпункту 1 пункта 41 Постановления Правительства № 75 конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе акт по форме согласно приложению № 1.

В информационной карте опубликованной конкурсной документации указан следующий предмет торгов:

4	Раздел I.2, пункт 1.4.	Предмет конкурса.	Право заключения договора управления многоквартирными домами по адресам: г. Москва, ул. Ярцевская, д. 31, к. 4,5
---	---------------------------	-------------------	---

Домов по адресам г. Москва, ул. Ярцевская, д. 31, к. 4,5 не существует, так как они были снесены как ветхий фонд.

Также в перечнях обязательных работ и услуг аналогично указаны адреса г. Москва, ул. Ярцевская, д. 31, к. 4,5.

В соответствии с пунктом 80 Правил, участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

В силу ч. 3 ст. 162 Жилищного кодекса РФ (далее ЖК РФ) в договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны:

- 1) состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома;
- 2) перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация;
- 3) порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы;
- 4) порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.

Таким образом, ЖК РФ определяет существенные условия договора управления многоквартирного дома, без соблюдения которых договор признаётся не заключённым с наступлением правовых последствий, предусмотренных ст. 167 ГК РФ.

В соответствии с ч.1 ст. 432 ГК РФ договор считается заключённым, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Организатором торгов не определены существенные условия договоров, заключаемых по результатам Конкурсов, в части фактических адресов.

**Считаю, что не определен предмет торгов. Организатор конкурса грубо нарушил положения п. 38,41 Правил**

По итогам рассмотрения заявок, признано единственным участником конкурса ООО «Комсервис».

По данным о бухгалтерской отчетности с официального сайта РОССТАТА

[http://www.gks.ru/accounting\\_report](http://www.gks.ru/accounting_report)

Кредиторская задолженность ООО «Комсервис» составляет 89% от балансовой стоимости активов.

**Таким образом Организатор конкурса необоснованно допустил до участия в конкурсе ООО «Комсервис», чем нарушил положения п. 15,18 Правил**

#### **ПРОШУ:**

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленным действующим законодательством.
2. Признать жалобу обоснованной.
3. Обязать организатора торгов отменить итоги рассмотрения заявок.
4. Аннулировать
5. Выдать Организатору конкурса соответствующее предписание об устранении допущенных нарушений.

#### **ПРИЛОЖЕНИЯ (перечень прилагаемых к жалобе документов):**

1. Копия Приказа от 16.04.15 о вступлении в должность Генерального директора на 1 листе
2. Протокол №16/04/05 о подтверждении полномочий Генерального директора на 3 листах
3. Протокол рассмотрения заявок (распечатка с сайта) 2 листа.
4. Копия разрешения на ввод объектов в эксплуатацию – 10 листов.
5. Распечатка данных о бухгалтерской отчетности ООО «Комсервис».

Генеральный директор

АО «ВК-Комфорт»



А.И. Яценко