

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «БРЕСТРОП»

юридический адрес: 141410, Московская область, г.Химки, ул. М.Рубцовой, д.7, пом.16, оф.2
почтовый адрес: 141410, Московская область, г.Химки, ул. М.Рубцовой, д.7, пом.16, оф.2,
ОГРН 1195081072042, ИНН 5047233218, КПП 504701001

**Руководителю Управления Федеральной
антимонопольной службы по г. Москве**

Соловьёвой Е.А..

Адрес: 107078, г. Москва, Мясницкий проезд,
дом 4, стр. 1. Телефон/факс: 8 (495) 784-75-05;
8 (495) 607-49-29

e-mail: to77@fas.gov.ru

**Заявитель: Общество с ограниченной
ответственностью «Брестроп»**

Юридический адрес: 141410, Московская
область, г. Химки, ул. Марии Рубцовой, д. 7,
пом. 16, офис 2

Почтовый адрес: 141410, Московская область,
г. Химки, ул. Марии Рубцовой, д.7, пом.16,
офис 2

E-mail: brestrop@yandex.ru

Телефон: 8 (495) 298-07-73

Контактное лицо: Новаков Иван
Александрович

**Организатор торгов: Управа района
Очаково-Матвеевское города Москвы**

119361, г.Москва, ул. Большая Очаковская, д.10

Телефон: 8 (495) 437-12-50

Факс: 8 (495) 437-23-33

ochakovo-uprava@mos.ru

Контактное лицо: Дидиев Хасан Асланович

ЖАЛОБА

**на действия организатора торгов – Управу района Очаково-Матвеевское города Москвы
(реестровый номер торгов 130520/2845612/01 Лот № 1).**

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведение торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт) 13.05.2020 г. размещено извещение о проведении Конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами г. Москва, ул. Большая Очаковская, д. 44; д. 44, к. 1 (реестровый номер торгов **130520/2845612/01 Лот № 1**).

В соответствии с извещением о проведении Конкурса от 13.05.2020 г. дата окончания подачи заявок - 16.06.2020 г., дата подведения итогов Конкурса – 23.06.2020 г., дата публикации итогового протокола 23.06.2020 г.

Из протокола рассмотрения от 23.06.2020 г. следует, что ООО «Брестроп» отказано в участии в конкурсе по следующим основаниям:

П. 18 Постановления № 75 Основание для отказа доступа к участию в конкурсе:

1) непредоставление определённых пунктом 53 настоящих Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений; Участником нарушена форма заявки, утверждённая

постановлением № 75, отсутствует описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора управления многоквартирным домом способа внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 настоящих Правил;

П. 15 Постановление № 75

7) отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчётных периода, подтверждённое актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу.

В заявке участника отсутствуют акт сверки либо решение суда, вступившие в законную силу.

Считаем, что организатором торгов допущены нарушения при проведении Конкурса выразились в необоснованном отклонении заявки Заявителя от участия в Конкурсе.

Постановлением Правительства № 75 установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Порядок проведения конкурса; Правила).

В соответствии с пунктом 53 Правил:

53. 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, 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;

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 настоящих Правил, 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 52 настоящих Правил.

В соответствии с пунктом 54 Правил требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 настоящих Правил, не допускается. Согласно пункту 18 Правил 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.

ООО «Брестроп» предоставлена Заявка на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в п. 2 которой описывается, что Внесение собственниками помещений в многоквартирном доме 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 предлагаю осуществлять на счет Расчетный счет 40702810638000239224 Корреспондентский счет 30101810400000000225 Код БИК 044525225 ИНН 5047233218, КПП 504701001, ОГРН 1195081072042 Наименование обслуживающего банка ПАО Сбербанк.

Ссылка Организатора торгов на отсутствие, указания на «ежемесячный» способ внесения собственниками помещений в многоквартирном доме 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, считаем безосновательным, так как п. 1 ст. 151 Жилищного кодекса РФ прямо установлено, что плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе (далее - иной специализированный потребительский кооператив). Так же в ч. II Конкурсной документации – Проект Договора управления, в его п. 3.1.18 установлено, что управляющая организация обязана «принимать от Собственника плату за жилое помещение, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу. ... По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда плата за содержание и ремонт общего имущества, а также плата за коммунальные и другие услуги принимается от нанимателя такого помещения.» В п. 4.6 и 4.7 указанного Договора прямо указывается, что плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов.

Согласно пункту 15 Правил при проведении конкурса устанавливаются требования к претендентам, в том числе отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу.

В силу пункта 17 Правил Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 8 пункта 15 настоящих Правил, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

Пунктом 18 Правил предусмотрены основания для отказа допуска к участию в конкурсе:

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.

В соответствии с пунктом 20 Правил отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 настоящих Правил, не допускается.

В связи с тем, что ООО «Брестроп» является недавно созданной организацией и не управлявшей на текущий момент ни одним многоквартирным домом, соответственно не имеет ни каких правовых взаимоотношений с ресурсоснабжающими организациями, о чём дополнительно свидетельствует Выписка из ЕГРЮЛ и полученная Лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, в составе заявки была предоставлена Справка от 09 июня 2020г., в п. 7 которой указано, что у претендента отсутствует задолженность перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчётных периода.

По мнению Организатора торгов, отсутствие акта сверки либо решение суда, вступившие в законную силу, в составе заявки свидетельствует о наличии у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчётных периода.

В силу приведенных норм Правил, имеющих императивный характер, Организатор торгов не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

В соответствии с требованиями пункта 17 Правил, на Организатора торгов возложена обязанность осуществлять проверку соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 8 пункта 15 настоящих Правил, в том числе об отсутствии у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчётных периода.

Учитывая, что предоставление документов имеет своей целью подтверждение соответствия требованиям Организатора торгов и согласие на выполнение услуг под определенными условиями, Организатор торгов должен действовать таким образом, чтобы избежать формального подхода при оценке заявок.

Отклонение же заявки участника по основаниям представления им обозначенных документов, но не устроивших Организатора торгов по формальным причинам, явно противоречит обычаям делового оборота и является злоупотреблением правом.

В соответствии с частью 1 статьи 3 Гражданского кодекса Российской Федерации при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно.

С учетом указанного принципа Организатор торгов не должен подвергать сомнению подлинность представленных участниками торгов документов и сведений. При этом в случае возникновения сомнений Организатор торгов должен направить соответствующие запросы информации, а не отклонять заявку участника без достаточных на то оснований.

Указанные основания для отклонения заявок сугубо формальные, не соответствующие основной цели проведения торгов.

Согласно пункту 4 Правил конкурс проводится на основе следующих принципов:

- 1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;**
- 2) добросовестная конкуренция;**

3) эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;

4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

На основании изложенного и руководствуясь положениями Закона о защите конкуренции

ПРОСИМ:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пунктов 4, 18, 54 Правил проведения торгов
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений, обязав организатора торгов провести вновь процедуру рассмотрения заявок (реестровый номер торгов **130520/2845612/01 Лот № 1**).

Генеральный директор

ООО «Брестроп»

Новаков И.А.

Подписано с помощью Электронно цифровой подписью