

5

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Управляющая компания «Полярис»**

119634, город Москва, улица Лукинская, дом 14, этаж 1, помещение XII Ч, комната 17

ОГРН 1197746406252. ИНН 7724480900

Тел.: +7 (926) 312-50-55

№ 2089 от 30.11.2020

**Кому:** Управление Федеральной антимонопольной  
службы по городу Москве  
**Куда:** 107078, г. Москва, Мясницкий проезд, д.4, стр.1

**Организатор торгов:** Управа района Солнцево города Москвы  
г. Москва, ул. Богданова, д. 50  
Телефон: +7 (495) 435-22-20  
Факс: +7 (495) 435-74-29  
E-mail: sln.common@zao.mos.ru, solntsevo@mos.ru  
Контактное лицо:

**Заявитель:** Общество с ограниченной ответственностью  
«Управляющая компания «Полярис»»  
Местонахождение: 119634, г. Москва, ул. Лу-  
кинская, дом 14, этаж 1, помещение XII Ч,  
комната 17  
Почтовый адрес: 119634, г. Москва, ул. Лу-  
кинская, дом 14, этаж 1, помещение XII Ч,  
комната 17  
Телефон: +7 (926) 312-50-55  
Факс: отсутствует.  
Контактное лицо:  
тович  
Контактный телефон:  
E-mail:

Московское УФАС  
Рег. номер 92054/20  
зарегистрирован 01.12.2020



*Искать*

**ЖАЛОБА**

**на действия Управы района Солнцево города Москвы**

Управой района Солнцево города Москвы (далее – Организатор) на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 22 сентября 2020 года были опубликованы извещения № 220920/4147457/01 1 (Лот №1) о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, Боровское ш., дом 2, корпус 2 и № 220920/4147457/02 1 (Лот №1) о проведении

открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Домостроительная, д 14

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

**Доводы жалобы:**

1. ООО «УК «Полярис» подало заявки на участие в вышеназванным открытым конкурсах.

Протоколами № 2 рассмотрения заявок участников от 27.11.2020 года, заявки ООО «УК «Полярис», поданные на участие в открытых конкурсах Извещения №№ 220920/4147457/01 1 (Лот №1) и 220920/4147457/02 1 (Лот №1) не были допущены к участию в открытых конкурсах по следующим причинам:

1. На основании пункта 18.2 Правил – несоответствие претендента требованиям пункту 15 Правил, а именно, в составе заявки не отсутствуют сведения об отсутствии у претендента задолженности перед РСО, за 2 и более расчетных периода, подтвержденных актами сверки, либо решениями суда. Вступившим в законную силу.

2. На основании пункта 18.2 Правил – несоответствие претендента пункту 15 Правил, пункту 1.7.4. Конкурсной документации, а именно, в нарушении требований ч. 10.1 ст. 161 ЖК РФ не размещена информация об основных показателях финансово- хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполненных работах по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, о порядке и условиях их выполнения, об их стоимости, о ценах и тарифах на предоставляемые коммунальные услуги посредством ее размещения на официальном сайте в сети Интернет, предназначенном для раскрытия информации Организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления МКД, Приказом Минрегиона РФ от 02.04.2013 года № 124 официальным сайтом определен сайт портала «Реформа ЖКХ»

Считаем, что Конкурсная комиссия открытого конкурса незаконно отклонила заявки ООО «УК «Полярис» на участие в открытых конкурсах Извещения №№ 220920/4147457/01 1 (Лот №1) и 220920/4147457/02 1 (Лот №1) по следующим основаниям:

**1.1. В соответствии с Пунктом 15 Правил, 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;
- 2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;
- 3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- 4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;
- 5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента;
- 6) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации;
- 7) отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;
- 8) отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

**В соответствии с пунктом 16 Правил, требования, указанные в пункте 15 Правил, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.**

**В соответствии с пунктом 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.**

Согласно пункта 17 Правил, Организатор конкурса не вправе требовать от участника в составе заявки акты сверки с РСО, обязанность проверки наличия, либо отсутствия задолженности перед РСО возложена законом на Организатора торгов.

На сайте ГИС ЖКХ указано, что в управлении ООО «УК «Полярис» находится 11 домов. При этом 6 домов, расположенные в г. Зеленоград, пять из них поступили в управление ООО «УК «Полярис» с 01.10.2020 года и один дом поступил в управление с 01.11.2020 года, поэтому акты сверки с РСО по этим домам ООО «УК «Полярис» не обязан был предоставлять в составе своих заявок, так как еще не закончен соответствующий отчетный период, тем более, что в настоящий момент осуществляется подписание договор на обслуживание с РСО, поставляющих услуги для домов в данной локации.

Что касается оставшихся 5-ти домов, расположенных в г. Москве (ул. Римского – Корсакова) – 2 дома и в г. Щербинка (ул. Советская и ул. Пушкинская) – 3 дома, в составе заявки были приложены акты сверки с РСО на период до 31.08.2020 года включительно. Акты сверки с РСО за последний отчетный период находятся в настоящий момент в стадии подписания их сторонами, так как оплата произведена в октябре-ноябре 2020 года (платежные поручения прилагаются). Также мы прилагаем к настоящей жалобе копию Акта сверки с АО «Мосводоканал» по договору № 241951 от 02.06.2020 за период с 01.10.2020 по 31.10.2020 по обслуживанию домов, расположенных в г. Щербинке и подтверждающий отсутствие у ООО «УК «Полярис» задолженности перед РСО в данной локации.

Учитывая, что небольшое количество домов, по которым Организатору следует провести проверку наличия, либо отсутствия задолженности перед РСО за два и более отчетных периода, это никоим образом не смогло бы повлечь затягивание процедуры конкурса, тем более, что в составе заявки уже были приложены акты сверок с РСО и Организатор, ссылаясь на действующее законодательство всегда имеет возможность запросить информацию о наличии, либо отсутствии задолженности у соответствующих РСО.

**Считаем, что, не допустив заявку ООО «УК «Полярис» к участию в открытом конкурсе на право заключения договора управления МКД, расположенным по адресу: г. Москва, Боровское шоссе, дом 2, корпус 2, Организатор нарушил требования пунктов 16 и 17 Правил.**

**1.2. Согласно части 10.1. статьи 161 ЖК РФ, управляющая организация обязана обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту**

*общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги посредством ее размещения в системе. Порядок, состав, сроки и периодичность размещения в системе информации о деятельности по управлению многоквартирным домом и предоставления для ознакомления документов, предусмотренных настоящим Кодексом, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, осуществляющими управление многоквартирным домом (без заключения договора с управляющей организацией), устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, если иной срок размещения в системе указанной информации не установлен федеральным законом.*

Следует отметить, что, положения **пункта 6.1 части 1 статьи 193 ЖК РФ** (в ред. ФЗ от 28.12.2016 N 469-ФЗ), касающиеся применения **частей 10 и 10.1 статьи 161 ЖК РФ** (в ред. ФЗ от 21.07.2014 N 263-ФЗ), применяется для г. Москвы с **01 июля 2019 года**.

**Пунктом 11 части 3 статьи 7 ФЗ № 209** «Об определении официального государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» от 21.07.2014 года, определен адрес официального сайта государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» **ГИС ЖКХ <https://dom.gosuslugi.ru>**, то есть все управляющие организации с **01 июля 2019 года** обязаны раскрывать информацию, указанную частями **10 и 10.1 статьи 161 ЖК РФ** на вышеуказанном сайте **ГИС ЖКХ <https://dom.gosuslugi.ru>**, а не на портале «Реформа ЖКХ».

Таким образом, наличие у организации лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД, а также домов, внесенных в реестр лицензий, указывает на безусловную обязанность соблюдения этой организацией стандарта раскрытия информации, установленного федеральным законодательством.

У ООО «УК «Полярис» на сайте **ГИС ЖКХ**, согласно требованиями Федерального законодательства, раскрыта вся необходимая информация (скриншоты страниц ООО «УК Полярис» с сайта **ГИС ЖКХ** прилагаются). При этом, действующее законодательство не накладывает на ООО «УК «Полярис» с **01 июля 2019 года** обязанности по раскрытию указанной информации на портале «Реформа ЖКХ».

Считаем, что Организатор, не допустив заявку ООО «УК «Полярис» к участию в открытом конкурсе в связи с не раскрытием информации о его финансово-хозяйственной деятельности на портале «Реформа ЖКХ», нарушил требования пункта 6.1 части 1 статьи 193 ЖК РФ, частей 10 и 10.1 статьи 161 ЖК РФ, пункта 11 части 3 статьи

**7 ФЗ № 209, а также пункт 4 Правил, выразившееся в ограничении добросовестной конкуренции и в незаконном ограничении права ООО «УК «Полярис» на участие в вышеуказанном открытом конкурсе.**

2. Протоколом № 2 рассмотрения заявок участников от 27.11.2020 года Организатором к участию в конкурсе было допущено ООО «УК Премьер», ИНН 7707413245.

Считаем, что Организатор незаконно допустил заявку указанного участника по следующим основаниям:

2.1. Согласно подпункту 6 Пункта 15 Правил, претендент считается соответствующим требованию внесения им на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации. По имеющейся информации, на момент вскрытия конвертов с заявками участников – 10:00 27.11.2020 года, обеспечение заявки ООО «УК Премьер» не поступило на расчетный счет Организатора торгов, в связи с чем просим Комиссию УФАС по г. Москве рассмотреть и проанализировать заявку ООО «УК Премьер» и выписку со счета Управы района Солнцево г. Москвы от 27.11.2020 года с целью установления факта поступления обеспечения ООО «УК Премьер» на момент вскрытия конвертов с заявками участников.

2.2. В нарушение пункта 6.1 части 1 статьи 193 ЖК РФ, частей 10 и 10.1 статьи 161 ЖК РФ и пункта 11 части 3 статьи 7 ФЗ № 209 ООО «УК Премьер» не полностью раскрыло соответствующую информацию не сайте ГИС ЖКХ, а именно:

- не раскрыта информация о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества (скриншот соответствующей страницы анкеты ООО «УК Премьер» с сайта ГИС ЖКХ на 30.11.2020 года прилагается),

- в управлении у ООО «УК Премьер» с 01.03.2019 года находится один МКД (г. Москва. Ул. Викторенко, д.11), полученный в управление на основании ОСС. На соответствующей странице сайта ГИС ЖКХ в анкете ООО «УК Премьер» не раскрыта информация о проведенном в указанном МКД общем собрании собственников.

- МКД был получен в управление на основании ОСС 01.03.2019 года, на сайте ГИС ЖКХ через год управления, то есть, начиная с 01.03.2020 года ООО «УК Премьер» обязано было разместить отчет по управлению. На сайте ГИС ЖКХ в анкете ООО «УК Премьер» указанный отчет отсутствует. (скриншоты соответствующих страниц анкеты ООО «УК Премьер» с сайта ГИС ЖКХ на 30.11.2020 года прилагаются).

Считаем, что Организатор, допустив к участию в конкурсе ООО «УК Премьер», нарушил пункт 4 Правил и ограничил конкуренцию, а также пункт 15 Правил, пункт 1.7.4. Конкурсной документации и пункты 6.1 части 1 статьи 193 ЖК РФ, части 10 и 10.1 статьи 161 ЖК РФ, пункт 11 части 3 статьи 7 ФЗ № 209.

Более того, Организатор предвзято оценил заявки претендентов, не изучив и не оценив полно и всесторонне раскрытие информации на соответствующем сайте в сети Интернет (ГИС ЖКХ) у всех претендентов, подавших заявки на участие в указанных открытых конкурсах.

3. Согласно пункту 63 Правил, наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (при наличии) (для индивидуального предпринимателя) каждого претендента, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, сведения и информация о наличии документов, предусмотренных конкурсной документацией, объявляются при вскрытии конвертов и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Организатор конкурса, в нарушение пункта 63 Правил, не занес в Протоколе №1 вскрытия конвертов с заявками участников перечень документов, входящих в состав заявок участников, которые были объявлены им при вскрытии конвертов с заявками участников.

На основании вышеизложенного, прошу:

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством.
2. Признать жалобу обоснованной.
3. Обязать Организатора торгов повторно провести процедуры вскрытия конвертов с заявками участников и процедуру рассмотрения заявок участников в соответствии с доводами, изложенными в настоящей жалобе.
4. Выдать организатору торгов соответствующее, обязательное для исполнения, предписание.

**Приложение (прилагаемые документы):**

- Заверенная копия Решения № 5 от 03.06.2020 года – 1 (один) лист;
- Заверенная копия Приказа № 1 от 04.06.2020 года – 1 (Один) лист;
- Оригинал Доверенности № 30 от 16.06.2020 года – 1 (Один) лист;
- Заверенная копия Акта сверки с АО «Мосводоканал» по договору № 241951 от 02.06.2020 за период с 01.10.2020 по 31.10.2020 – 1 (один) лист;
- Заверенная копия п/п № 323 от 02.10.2020 – 1 (один) лист;
- Заверенная копия п/п № 347 от 29.10.2020 – 1 (один) лист;
- Заверенная копия п/п № 349 от 30.10.2020 – 1 (один) лист;
- Заверенная копия п/п № 418 от 20.11.2020 – 1 (один) лист;
- Заверенная копия п/п № 420 от 20.11.2020 – 1 (один) лист;
- Заверенная копия п/п № 421 от 20.11.2020 – 1 (один) лист;
- Заверенные копии скриншотов страниц ООО «УК «Полярис» с сайта ГИС ЖКХ – 77 (семьдесят семь) листов
- Заверенная копия скриншотов страницы ООО «УК Премьер» с сайта ГИС ЖКХ – 5 (пять) листов.

**Генеральный директор**

ООО «Управляющая компания «Полярис» \_

