

Исх. №: Б/Н

г. Москва «02» мая 2024 года

Кому: Управление Федеральной антимонопольной
службы по городу Москве

Организатор торгов: Управа Бутырского района города Москвы.

Специализированная организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«Торговая Груша»

Заявитель: Общество с ограниченной
ответственностью Управляющая компания
"Капелла"

Московское УФАС
Рег. номер 27569/24
зарегистрирован 02.05.2024



Жалоба

на действия Управы Бутырского района города Москвы
при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для
управления многоквартирным домом

Управой Бутырского района города Москвы (далее – Организатор) на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов (www.torgi.gov.ru), 28.02.2024 года было опубликовано **Извещение № 21000033850000000038 (Лот № 1)** о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Руставели, д. 16, корп. 1.

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:

Согласно **пункту 4 Правил**, Конкурс проводится, в том числе на основе следующих принципов:

- добросовестная конкуренция;
- доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

1. Согласно **пункту 7 Правил**, Организатор конкурса вправе привлечь на основе договора юридическое лицо (далее - специализированная организация) для осуществления функций по проведению конкурса, включая разработку конкурсной документации, размещение извещения о проведении конкурса, и иных связанных с обеспечением проведения конкурса функций. При этом на специализированную организацию не могут быть возложены полномочия по созданию конкурсной комиссии, определению объекта конкурса, установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, перечня работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения в отношении объекта конкурса и определению других существенных условий договора управления многоквартирным домом, подготовке проекта договора управления многоквартирным домом, утверждению конкурсной документации, определению условий конкурса и их изменению.

Согласно **пункту 8 Правил**, выбор специализированной организации осуществляется организатором конкурса путем проведения торгов в соответствии с процедурами, установленными **Федеральный закон "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" от 05.04.2013 N 44-ФЗ**.

По информации, полученной на официальном сайте www.zakupki.gov.ru, ни в 2023, ни в 2024 годах Организатором конкурса - Управа Бутырского района г. Москвы, требуемая Правилами и соответствующим Федеральным законодательством процедура запроса котировок по выбору специализированной организации для осуществления соответствующих функций по проведению конкурса, не проводилась.

Таким образом, в нарушение **пунктов 4 и 8 Правил**, а также требований **Федерального закона ФЗ № 44 от 05.04.2013 года**, Организатор конкурса незаконно предоставил специализированной организации Обществу с ограниченной ответственностью «Торговая Группа» право осуществления функций специализированной организации при проведении вышеуказанного конкурса, в чем нами усматривается коррупционная составляющая.

Просим Комиссию УФАС по г. Москве запросить у Организатора конкурса соответствующее требованиям Правил и Федеральному законодательству документальное обоснование привлечения Обществу с ограниченной ответственностью «Торговая Группа» в качестве специализированной организации при проведении открытого конкурса, **Извещение № 21000033850000000038 (Лот № 1)**, а именно, ссылку на процедуру закупок, размещенную Управой Бутырского района г. Москвы на официальном сайте www.zakupki.gov.ru, а также договора на оказание соответствующих услуг специализированной организации, заключенный между Управой Бутырского района г. Москвы и Обществу с ограниченной ответственностью «Торговая Группа» по результатам соответствующей процедуры запроса котировок.

2. Согласно **подпункту 6 пункта 15 Правил**, при проведении конкурса устанавливается, в том числе, следующее требования к претендентам: 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.**

Согласно **подпункту 2 пункта 53 правил**, заявка на участие в конкурсе включает в себя, в том числе, документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Согласно **пункту 54 Правил**, требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 настоящих Правил, не допускается

В **Пункте 4.5.3. Конкурсной документации**, размещенной Организатором 15.04.2024 года, в с изменениями, предписанными ему Решением УФАС по г. Москве № **077/07/00-3727/2024 от 27.03.2024 г.**, вновь указано, что факт внесения претендентом денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе подтверждается документом, подтверждающим внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, который должен быть подан претендентом в составе документов, входящих в заявку на участие в конкурсе.

В разделе 1.4. «Инструкция по заполнению заявки» указаны, в том числе, **следующие требования к заявке претендента:**

П.12. В качестве документа, подтверждающего внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, представляется документ, подтверждающий внесение средств

в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами РФ.

При этом, Организатором в Конкурсной документации нигде не указано основное требование, содержащееся в **подпункте 6 пункта 15 Правил** о том, что **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**, необходимость указания которого было отражено в решении УФАС по г. Москве № 077/07/00-3727/2024 от 27.03.2024 г.

Считаем, что Организатор не исполнил Предписание УФАС г. Москвы по Решению № 077/07/00-3727/2024 от 27.03.2024 г. в этой части.

3. Согласно **пункту 1 пункта 38 Правил**, в Извещении о проведении открытого конкурса указываются, в том числе, основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс в соответствии с **пунктом 3 Правил**, а именно:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

- собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

- по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

- большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

- не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано;

4) в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

В составе Конкурсной документации отсутствует собственно документ «Извещение». При этом, в **пункте 1.1. «Законодательное регулирование» раздела 1.2**

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ Конкурсной документации содержится следующая информация, обосновывающая проведение вышеуказанного конкурса:

- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» с изменениями и дополнениями (далее по тексту Правила);
- иных нормативно правовых актов РФ и г. Москвы

В тоже время, в Извещении и в Конкурсной документации отсутствуют основания его проведения в том виде, как они предусмотрены **пунктом 3 Правил**.

Считаем, что, не указав в Извещении и Конкурсной документации открытого конкурса оснований его проведения, предусмотренных **пунктом 3 Правил**, Организатор нарушил **подпункт 1 пункта 38 Правил и подпункт 4 пункта 4 Правил**.

На основании вышесказанного ПРОШУ:

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством;
2. Признать жалобу обоснованной;
3. Выдать Организатору конкурса обязательное для исполнения предписание в соответствии с доводом, указанным в настоящей жалобе;
4. Привлечь Организатор торгов к административной ответственности за нарушение Правил и Федерального законодательства при формировании положений Конкурсной документации и Извещения.

Приложение (прилагаемые документы):

1. Заверенная копия Решения № 2 от 03 мая 2023 года – 2 (Два) листа;
2. Заверенная копия Приказа № 1 от 05 мая 2023 года – 1 (Один) лист;
3. Оригинал Доверенности № 67н от 19 мая 2023 года – 1 (Один) лист;
4. Оригинал Доверенности № 68н от 19 мая 2023 года – 1 (Один) лист

Консультант ООО УК “Капелла”