

**Общество с ограниченной ответственностью
«Эксплуатационно-управляющая компания «Жилые Кварталы»
(ООО «ЭУК «Жилые Кварталы»)**

Юридический адрес: 117335, г. Москва, ул. Вавилова, д. 69А, пом. 8, этаж 1
ОГРН 1197746697939 ИНН/КПП 7736325427/ 773601001

исх. 01/07/2021 от «28» июня 2021г.

**Управление Федеральной антимонопольной
службы по г. Москве**
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр.
1

Организатор открытого конкурса:
Управа района Богородское города Москвы
Адрес: 107564, г. Москва, ул. Краснобогатырская,
д. 29, корп. 2
Номер телефона: 8 (499) 162-52-61
Электронная почта: vaobog@mos.ru
Факс: отсутствует

Контактное лицо: отсутствует

Специализированная организация:
ООО «АРД»

Место нахождения: 123317, г. Москва, ул.
Антонова-Овсеенко, д. 1, кв. 25
Номер телефона: 89037829682
Адрес электронной почты: aa2310a@yandex.ru
Факс: отсутствует

Заявитель:

ООО «ЭУК «Жилые Кварталы»
ИНН 7736325427 ОГРН 1197746697939
Место нахождения: 117335, г. Москва, ул.
Вавилова, д. 69А, помещ. 8, этаж 1
Почтовый адрес: 117335, г. Москва, ул.
Вавилова, д. 69А, помещ. 8, этаж 1
Номер телефона: +7 (495) 718-02-36
Адрес электронной почты:
infocheryomushki@euk-zhk.ru
Факс: отсутствует

Контактное лицо:

**Жалоба на незаконные действия
Управы района Богородское города Москвы при проведении открытого конкурса по
выбору управляющей организации
(извещение о проведении торгов №300621/3351556/02)**

Адрес официального сайта, на котором размещена информация о размещении
заказа: <http://torgi.gov.ru/>

Номер извещения: 300621/3351556/02

Количество лотов: 1

Дата создания извещения: 30.06.2021

Дата внесения изменений в извещение: 08.07.2021, 27.07.2021

Предмет конкурса: Право заключения договора управления многоквартирным(и) домом(домами), расположенным(и) по адресу:

Лот № 1: г. Москва, Тюменский проезд, д. 3, к. 5; г. Москва, Тюменский проезд, д. 3, к. 6.

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».

Организатором открытого конкурса допущены следующие нарушения:

Порядок проведения Конкурса установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (Далее – Правила №75).

Согласно п. 4 Правил №75 конкурс проводится на основе следующих принципов: создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей; добросовестная конкуренция; доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения и др.

Путем анализа конкурсной документации, размещенной организатором конкурса 27.07.2021 в новой редакции на официальном сайте (<http://torgi.gov.ru/>), были установлены следующие нарушения.

1. Организатором конкурса нарушены пункты 53 и 54 Правил № 75.

Согласно пункту 4.5.3. Конкурсной документации: *«...факт внесения претендентом денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе подтверждается платежным поручением (квитанцией в случае наличной формы оплаты) с отметкой банка об оплате.*

В том случае, если перевод денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе осуществляется претендентом при помощи системы «Банк-Клиент», факт внесения денежных средств в обеспечение заявки на участие в конкурсе подтверждается оригинальной выпиской из банка, подтверждающей перевод денежных средств.

Соответствующее платежное поручение с отметкой банка об оплате (квитанция в случае наличной форме оплаты, оригинальная выписка из банка в случае внесения соответствующих денежных средств при помощи системы «Банк-Клиент») должно быть подано претендентом в составе документов, входящих в заявку на участие в конкурсе.

...При несоблюдении вышеназванных требований претенденту может быть отказано в допуске к участию в конкурсе, в соответствии с пунктом 1.7. настоящего раздела.»

Согласно пункту 4.5.4. Конкурсной документации: *«В случае отсутствия в составе заявки указанного выше платежного поручения (квитанции об оплате, оригинальной выписки из банка) с отметкой банка об оплате, претенденту, подавшему соответствующую заявку, отказывается в допуске к участию в конкурсе в соответствии с пунктом 1.7. настоящего раздела.»*

Вместе с тем, согласно подпункту «2)» пункта 53 Правил №75 Заявка на участие в конкурсе включает в себя в том числе 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;

Подпунктом «2)» пункта 53 Правил №75 не предусмотрено требование предоставления платежного поручения с отметкой банка, либо оригинальной выписки из банка.

Требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 Правил, не допускается (пункт 54 Правил № 75).

Организатор, установив в конкурсной документации требование к претенденту, о предоставлении в составе заявки платежного поручения (квитанции об оплате, оригинальной выписки из банка) с отметкой банка об оплате, нарушил пункты 53 и 54 Правил № 75.

Согласно пункту 4 Правил № 75 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.

Потенциальные участники не должны быть ограничены конкретным перечнем документов, подтверждающих внесение обеспечения заявки. Данные требования в Конкурсной документации не отвечают принципам проведения конкурса, установленным в пункте 4 Правил № 75.

Установление требований в Конкурсной документации относительно перечня документов, подтверждающих внесение обеспечения заявки и не предусмотренных Правилами № 75, является фактором ограничения конкуренции.

Практика: Решение по делу № 077/07/00-160/2020 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров.

Решение по делу № 077/07/00-5609/2020 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров.

Решение по делу № 077/07/00-6996/2019 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров.

2. Нарушение п. 52 Правил №75 и п. 4.1.1. Раздела 4 «Подача заявок на участие в конкурсе» конкурсной документации, согласно которым срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней.

Согласно подпункту «2)» пункта 53 Правил №75 документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, являются обязательным приложением к заявке на участие в конкурсе, а их отсутствие является безусловным основанием для отказа претенденту в участии в конкурсе.

Согласно п. 1.10 Положения Банка России от 19.06.2012 N 383-П "О правилах осуществления перевода денежных средств" (далее – Положение 383) перечень и описание реквизитов распоряжений - платежного поручения, инкассового поручения, платежного требования, платежного ордера приведены в приложениях 1 и 8 к настоящему Положению.

Формы платежного поручения, инкассового поручения, платежного требования, платежного ордера на бумажных носителях приведены в приложениях 2, 4, 6 и 9 к настоящему Положению.

Согласно Приложению №1 Положения №383 при безналичных расчетах в реквизитах, в том числе обязательен к указанию ИНН получателя средств.

Согласно приложениям 2, 4, 6 и 9 к настоящему Положению при безналичных расчетах в реквизитах также обязательен к указанию КПП получателя средств.

Таким образом, ИНН и КПП получателя средств являются обязательными реквизитами для безналичного перечисления денежных средств.

До 27.07.2021 необходимые в полном объеме реквизиты для перечисления денежных средств в качестве обеспечения исполнения обязательств, в том числе ИНН и КПП получателя средств, претендентам не были известны.

Конкурсная документация до 27.07.2021 не содержала указанных сведений.

Таким образом, претенденты до 27.07.2021 не могли осуществить перечисления денежных средств в качестве обеспечения исполнения обязательств и подать заявки на участие в конкурсе.

Лишь 27.07.2021 организатором конкурса была выложена конкурсная документация в новой редакции, в которой содержались необходимые реквизиты, в том числе ИНН и КПП получателя средств, для перечисления денежных средств в качестве обеспечения исполнения обязательств, предусмотренного условиями конкурсной документации и подпунктом «2)» пункта 53 Правил №75.

Согласно п. 52 Правил №75 срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе (п. 19 информационной карты конкурса и п. 52 Правил №75).

Новой редакцией конкурсной документации, размещенной 27.07.2021, установлены новые дата и время вскрытия конвертов - 09 августа 2021 г. в 14:00.

Таким образом, срок, от даты размещения конкурсной документации, содержащей сведения об ИНН и КПП получателя средств, до даты прекращения приема заявок на участие в конкурсе, составляет 14 дней, что существенно меньше 25 дней, предусмотренных п. 52 Правил №75.

В соответствии с п. 52 Правил №75 срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней, однако фактический срок подачи заявок по настоящему конкурсу составляет 14 дней, поскольку до 27.07.2021 из-за действий организатора конкурса претенденты были лишены возможности внести денежные средства в качестве обеспечения исполнения обязательств и подать заявку с полным комплектом документов, включая документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Таким образом, из-за отсутствия до 27.07.2021 в конкурсной документации ИНН и КПП получателя средств в реквизитах для оплаты, организатором конкурса необоснованно был уменьшен фактический срок подачи заявок с 25 до 14 дней.

3. В пункте 4.1.8. Конкурсной документации указано: *«претендент подает заявку на участие в конкурсе в запечатанном конверте. На таком конверте указывается наименование открытого конкурса, на участие в котором подается данная заявка следующим образом: «Заявка на участие в открытом конкурсе на право заключения договора управления многоквартирным жилым домом по адресу: (заполняется на основании п. 3 информационной карты конкурса).»*

Однако, пункт 3 информационной карты конкурса содержит в себе следующую информацию:

№ п/п	Ссылка на раздел пункт настоящей конкурсной документации	Наименование пункта	Текст пояснений
3	Раздел 1.2, пункт 1.3.	Форма конкурса	Открытый конкурс по составу участников и по форме подачи заявок. Основание проведения конкурса: в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Пункт 3 Конкурсной документации не содержит в себе адрес многоквартирного жилого дома, в отношении которого проводится конкурс по отбору управляющей организации, а содержит в себе информацию по форме конкурса и по основаниям его проведения.

Таким образом, претендентам предлагается указать на конверте с конкурсной заявкой вместо адреса многоквартирного дома, в отношении которого подается данная заявка, информацию, в которой содержатся сведения о форме конкурса и основаниях его проведения, без указания адреса многоквартирного дома.

Кроме того, в конкурсной документации не предусмотрена необходимость указания номера заявки извещения конкурса на конверте с заявкой.

В случае если претенденты выполнят указания конкурсной документации, то они не смогут принять участия в конкурсе, поскольку их конверты с заявками будет невозможно идентифицировать, как конверты, содержащие заявки на участие в конкурсе по конкретным многоквартирным домам, а, следовательно, данные конверты и заявки не будут принимать участие в процедуре вскрытия конвертов и в процедуре рассмотрения заявок конкурсной комиссией.

А в случае если претендент заполнит на конверте адрес многоквартирного дома самостоятельно, либо укажет номер извещения конкурса на конверте, то организатор может расценить данные действия, как несоответствующие требованиям конкурсной документации и отклонить конверт с заявкой.

Данные обстоятельства создают неопределенность в части требований по оформлению конверта, содержащего заявку, и свидетельствуют о нарушении организатором принципов, предусмотренных п. 4 Правил № 75, о доступности и достоверности информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения, а также о нарушении принципа создания равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей.

4. Согласно пункту 51 Правил №75 Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация в соответствии с датой и временем, указанными в извещении о проведении конкурса, организуют проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса. Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация организуют проведение таких осмотров каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

В разделе III.3 части III.1 Техническая часть к Конкурсной документации указан график осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса, в котором содержится лишь временной интервал, но отсутствуют конкретные даты проведения осмотров, т.е. с какой даты они начинаются и когда заканчиваются.

В пункте 9 информационной карты конкурса в конкурсной документации лишь дословно процитирован пункт 51 Правил №75.

Таким образом, ни конкурсная документация, ни извещение о проведении конкурса не отвечают п. 51 Правил №75 и не содержат конкретных дат проведения осмотра объекта конкурса.

Практика: Решение от 20 октября 2020 г. Московского УФАС России по делу № 077/07/00-17382/2020.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального Закона Российской Федерации от 26 июля 2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленным действующим законодательством.
2. Признать жалобу обоснованной.
3. Выдать Организатору конкурса соответствующее предписание об устранении допущенных нарушений.
4. Обязать организатора конкурса внести изменения в конкурсную документацию.

ПРИЛОЖЕНИЯ на 20 л. в 1 экз.

- 1) Заверенная копия решения об избрании генерального директора;
- 2) Заверенная копия приказа о вступлении в должность генерального директора Общества;
- 3) Копия конкурсной документации;

