



Общество с ограниченной ответственностью
"СервисГрад"

Исх. № 18 от 08 декабря 2023 года

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

Общество с ограниченной ответственностью

Жалоба на действия (бездействия) организатора открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным в городе Москве.

Организатор конкурса: Управа района Ростокино города Москвы.

Специализированная организация
Общество с ограниченной ответственностью "Торговая группа"

Фамилии, имена, отчества членов комиссии по проведению конкурса, действия (бездействие) которых обжалуются:

Московское УФАС
Рег. номер 81744/23
зарегистрирован 12.12.2023



- Гордикова С.Ю. (председатель комиссии),
- Горбанев Э.Н. (заместитель председателя комиссии),
- Кологривов А.М. (член комиссии)
- Сухорукова Л.Т. (член комиссии)
- Гринченко В.В. (член комиссии)
- Земенков М.В. (член комиссии)
- Литовченко Н.В. (член комиссии)

Участник конкурса (заявитель жалобы): общество с ограниченной ответственностью «СервисГрад», 125080, город Москва, шоссе Волоколамское, Д.1, стр.1, комн. 64А, ОГРН 1097746100792, ИНН/КПП 7743735618/771701001, email:info@servicegrad.com Телефон 8-499-678-82-52

1. Адрес официального сайта, где размещена информация о конкурсе:
<http://www.torgi.gov.ru/>.

Номер извещения: **2100003385000000035**

2. Наименование открытого конкурса: Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, по адресу: г. Москва ул. Бажова, 8
3. Дата рассмотрения заявок: 28.11.2023 года (Протокол№ 2)

1. ООО «СервисГрад» обжалует действия Организатора при проведении торгов посредством конкурса на право заключения договора на управление многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Бажова, д. 8 (далее – Конкурс).

Нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в неправомерном отказе в допуске на участие в Конкурсе ООО «СервисГрад» по следующим основаниям.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Конкурсная документация Организатора торгов (далее - Конкурсная документация) размещена на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru (далее — Официальный сайт).

Согласно представленным материалам и информации на Официальном сайте 27.10.2023 года размещено извещение о проведении Конкурса. Окончание срока подачи заявок - 27.11.2023 года.

Проведение торгов - 28.11.2023 года.

Торги проводились в соответствии с требованиями Жилищного Кодекса РФ от 29.12.2004 года № 188-ФЗ и Постановлением Правительства РФ от 06 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила).

Заявка ООО «СервисГрад» заполнена в соответствии с требованиями Конкурсной документации и в соответствии с требованиями, установленными пунктами 52-53 «Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», утвержденных Постановлением Правительства от 06.02.2006 №75 (далее - Правила).

Однако, заявка ООО «СервисГрад» на участие в Конкурсе была отклонена.

Согласно протокола № 2 «рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» ООО «СервисГрад» не допущено к участию в Конкурсе по следующим причинам:

- согласно сведениям из реестра административных правонарушений на портале ГИС ЖКХ имеется не оплаченные административные штрафы по постановлениям о назначении административного наказания за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом № 3-17/23 от 25.04.2023 года и № 3-18/23 от 25.04.2023г. (1).

Вместе с тем, по состоянию на 28.11.2023г., не истек срок оплаты штрафа по постановлению № 3-18/23 от 25.04.2023г. о привлечении к

административной ответственности генерального директора ООО «СервисГрад» В.В. Савельева, поскольку административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу (десять суток со дня вручения или получения копии постановления) либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 КоАП РФ

Решением Мещанского районного суда города Москвы от 10.10.2023г. по делу № 12-1866/2023 оставлено в силе постановление № 3-18/23 от 25.04.2023г.

Решение суда по жалобе на постановление обладает статусом апелляционного и вступает в силу со дня его принятия, то есть обжалованное постановление, оставленное без изменений, также вступает в силу со дня принятия акта суда апелляционной инстанции, в связи с чем штраф подлежит уплате в течение шестидесяти дней после принятия решения судом по жалобе привлекаемого лица, то есть, **не позднее 10.12.2023г.**

По состоянию на 28.11.2023г. Постановление № 3-17/23 от 25.04.2023 года не вступило в законную силу.

- 25.04.2023г. было вынесено Постановление Мосжилинспекции № 3-17/23 по делу об административном правонарушении о привлечении к административной ответственности ООО «СервисГрад» по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

- постановление вступило в законную силу только 08.06.2023г.,

ООО «СервисГрад» произвело оплату штрафа в размере 50% в течение 18 календарных дней с момента получения постановления, что подтверждается платежным поручением №4746 от 16.06.2023 г.

В связи с тем, что постановление было получено ООО «СервисГрад» спустя 34 дня с момента его вынесения, то ООО «СервисГрад» фактически было лишено возможности уплатить административный штраф в размере половины суммы наложенного административного штрафа в двадцатидневный срок.

03.11.2023 г. ООО «СервисГрад» обратилось в Мосжилинспекцию с ходатайством о восстановлении двадцатидневного срока для уплаты административного штрафа в размере половины суммы наложенного штрафа.

Определением Мосжилинспекции от 11.10.2023г. ходатайство ООО «СервисГрад» было удовлетворено, восстановлен двадцатидневный срок для уплаты административного штрафа в размере половины суммы наложенного штрафа.

- в соответствии со ст. 32.2 КоАП РФ административный штраф должен быть уплачен не позднее 60 дней со дня вступления постановления в законную силу.

Таким образом, как максимум, платеж по постановлению Мосжилинспекции № 3-17/23 от 25.04.2023г. по делу об административном правонарушении о привлечении к административной ответственности ООО «СервисГрад» должен быть сделан **не позднее 11.12.2023г.**

Согласно протокола № 2 «рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» ООО «СервисГрад» не допущено к участию в Конкурсе по следующим причинам:

- *копия документа, подтверждающая внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе не заверенная в установленном порядке, а, именно: в соответствии с пунктом 5.26 «ГОСТ Р 7.0.97-2016. Национальный стандарт РФ. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов», утвержденного приказом Росстандарта от 08.12.2016г. № 2004-ст) отсутствуют дата заверения копии и место нахождения подлинника заверяемого документа.*

- *копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом не заверенная в установленном порядке, а именно в соответствии с пунктом 5.26 "ГОСТ Р 7.0.97-2016. Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов", утвержденного приказом Росстандарта от 08.12.2016 N2004-ст) отсутствует дата заверения копии и место нахождения подлинника заверяемого документа;*

- *копии не утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период и не заверенная в установленном порядке, а именно в соответствии с пунктом 5.26 "ГОСТ Р 7.0.97-2016. Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов", утвержденного приказом Росстандарта от 08.12.2016 N2004-ст) отсутствует информация об утверждении баланса, дата заверения копии и место нахождения подлинника заверяемого документа.*

Пункт 1.7. конкурсной документации предусматривает следующий перечень оснований для отказа допуска к участию в конкурсе:

- непредставление определенных пунктом 3.3. раздела 1.2. конкурсной документации документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
- несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 1.5 раздела 1.2. конкурсной документации (2);
- несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 3.1., 3.3. раздела 1.2. конкурсной документации.

Пункт 3.3. раздела 1.2 конкурсной документации содержит перечень документов, входящих в состав заявки. Перечень требуемых пунктом 3.3. конкурсной документации в составе заявки документов не противоречит положениям пункта 53 Правил.

В пункте 1.5. конкурсной документации содержится тождественный пункту 15 Правил перечень требований к участникам конкурса, что делает второе (2) основание для отклонения заявки, предусмотренное документацией, соответствующим подпункту 2 пункта 18 Правил.

В подпункте 3.1. конкурсной документации указано, что заявка подается по установленной конкурсной документацией форме и в указанные в названном подпункте документации сроки. Содержащаяся в конкурсной документации форма заявки соответствует форме заявки, предусмотренной приложением 4 к Правилам.

Помимо перечня представляемых в составе заявки документов, в подпункте 2 пункта 3.3.1. раздела 1.2. конкурсной документации, содержится ссылка на инструкцию, содержащей порядок заверения копий документов претендентов, являющейся разделом 1.4. конкурсной документации.

Подпункт 2 части 4 инструкции, являющейся разделом 1.4. конкурсной документации, содержит требование заверения копий документов в соответствии с пунктом 5.26. с "ГОСТ Р 7.0.97-2016. Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов", утв. Приказом Росстандарта от 08.12.2016 N 2004-ст, (далее - ГОСТ Р 7.0.97-2016).

Из подпункта 2 пункта 3.3.1. раздела 1.2. конкурсной документации, подпункта 2 части 4 инструкции, являющейся разделом 1.4. конкурсной документации, пункта 1.7 конкурсной документации следует, что несоответствие заявки, представленных в ее составе документов требованиям документации к порядку заверения копий документов является основанием для отклонения заявки.

При этом пунктом 18 Правил такое основание для отклонения заявки не предусмотрено.

В пункте 53 Правил содержится требование о том, что в заявке представляются заверенные в установленном порядке копии определенных документов.

Вместе с тем, порядок удостоверения копий документов Правилами, в том числе, пунктом 53 указанных Правил, не установлен, положений, позволяющих организатору торгов такой порядок установить, в Правилах отсутствуют.

Пункт 53 не содержит определенных требований к порядку заверения копий представляемых для участия в конкурсе документов, отсылки к ГОСТ Р 7.0.97-2016 данный пункт также не содержит.

В связи с чем, указанное в подпункте 3 пункта 18 Правил основание для отклонения заявки (несоответствие пункту 53 Правил), не предусматривает

отклонение заявки, в составе которых представлены документы, не заверенные в установленном порядке.

Изложенное свидетельствует о том, что организатор конкурса, предусмотрев в качестве основания для отклонения заявки несоответствие подпункту 2 пункта 3.3.1. раздела 1.2. конкурсной документации, подпункта 2 части 4 инструкции, являющейся разделом 1.4. конкурсной документации, допустил нарушение пункта 70 Правил, предписывающий конкурсной комиссии принимать решение об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 18 настоящих Правил.

К заявке ООО «СервисГрад» прилагалась бухгалтерская отчетность.

Одновременно, ООО «СервисГрад» не имело возможности представить утвержденный бухгалтерский баланс за полгода 2023 года, поскольку:

- в соответствии с пунктом 6 части 2 статьи 33 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" к компетенции общего собрания участников общества, в том числе, относится утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов,

- в соответствии с пунктом 3 статьи 35 Федерального закона от 8 февраля 1998 г. № 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью", в случае принятия решения о проведении внеочередного общего собрания участников общества указанное общее собрание должно быть проведено не позднее сорока пяти дней со дня получения требования о его проведении,

- в соответствии с информацией по извещению **21000033850000000035**, содержащемуся на сайте <http://www.torgi.gov.ru/>, информация о конкурсе опубликована:

Согласно представленным материалам и информации на Официальном сайте 27.10.2023 года размещено извещение о проведении Конкурса. Окончание срока подачи заявок - 27.11.2023 года.

Проведение торгов - 28.11.2023 года.

Таким образом, указанный период времени с 27.10.2023 года по 27.11.2023 года не обеспечивает практическую возможность для участников собраться на внеочередное собрание участников общества для утверждения промежуточного баланса ООО «СервисГрад».

Отсутствовали основания проводить открытый по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным в городе Москве. Ул. Бажова, 8.

В соответствии с частью 4 статьи 161 ЖК РФ орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей

организации в случаях, указанных в части 13 настоящей статьи и части 5 статьи 200 настоящего Кодекса, а также в случае, если в течение шести месяцев до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

В соответствии с частью 5 статьи 200 ЖК РФ в случае, если решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проведенного в соответствии с требованиями части 4 настоящей статьи, о выборе способа управления таким домом не принято или не реализовано либо общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, проведение которого орган местного самоуправления обязан инициировать в соответствии с частью 4 настоящей статьи, не проведено или не имело кворума, орган местного самоуправления в течение трех дней со дня проведения данного общего собрания или по истечении указанного в части 4 настоящей статьи срока обязан объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в соответствии с частью 4 статьи 161 ЖК РФ в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.

Вместе с тем, в соответствии с Протоколом общего собрания собственников дома по ул. Бажова, 8 № 1/2022 от 24.11.2022г. (далее – Протокол) управляющей компанией было избрано ООО «СервисГрад»:

- общее количество голосов (площадь) собственников жилых и нежилых помещений в МКД - 61 581,4 м²,
- количество голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в общем собрании собственников МКД – 40 430,41 м²,
- количество голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в общем собрании собственников МКД - 65,65%.

В соответствии с Протоколом были приняты, в том числе, следующие решения:

- по вопросу 12 - уполномочить председателя совета МКД от лица собственников заключить договор управления МКД, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Бажова, дом 8 с выбранной управляющей организацией.

За принятие 12 вопроса проголосовало 37 560,68 голосов от общего количества голосов собственников МКД, что составляет 60,99%.

- по вопросу 11 - выбрать управляющую организацию для осуществления функций управления МКД и заключить договор управления с 17.11.2022 г. - ООО «СервисГрад».

За принятие 11 вопроса проголосовало 38 767,68 голосов от общего количества голосов собственников МКД, что составляет 62,95%.

- по вопросу 10 - Утвердить форму и условия договора управления многоквартирным домом в новой редакции с Заявителем (утвержденный проект – приложение № 7 к Протоколу).

За принятие 10 вопроса проголосовало 36 228,35 голосов от общего количества голосов собственников МКД, что составляет 58,83%.

В результате вышеуказанных решений, собственники подписали договоры с Заявителем.

В соответствии с реестром собственников МКД договоры управления подписали собственники, владеющие 55 579 голосов от общего количества голосов МКД, что свидетельствует о реализации решения собственников о заключении договора управления и выборе управляющей компании.

Сведения о заключении договоров размещены на ГИС ЖКХ (<https://dom.gosuslugi.ru/>) договора управления (скриншот с сайта ГИС ЖКХ – прилагаем).

При этом, решения принятые в ходе собрания ни кем не оспорены, соответствующие иски не подавались.

В соответствии с письмом Заявителя № 1451 от 28.11.2022 года и описью Заинтересованному лицу были переданы на хранение оригиналы решений собственников МКД, являющиеся приложением № 7 к Протоколу.

Таким образом, оснований объявлять и проводить открытый конкурс по отбору управляющей компании в отношении дома по адресу: г. Москва, ул. Бажова, 8, нет.

В настоящее время в Арбитражном суде города Москвы рассматривается дело № А40-219149/23-21-1755 об оспаривании о признании недействительным Распоряжение Мосжилинспекции №15313-РЛ от 16 августа 2023 года об отказе во внесении в реестр лицензий изменений в части дома по ул. Бажова, 8 в отношении ООО «СервисГрад».

В соответствии с пунктом 18 «Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - Правила Конкурса), являющихся состав Конкурсной документации, основанием для отказа допуска к участию в Конкурсе являются:

- непредставление определенных пунктом 53 Правил Конкурса документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил Конкурса;

- несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52-53 Правил Конкурса.

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

Тем самым, действиями по недопущению ООО «СервисГрад» к Конкурсу, Организатор нарушил:

- положения пункта 15 Правил Конкурса, предусматривающих исключительность информации и документации, предоставляемой претендентом для участия в Конкурсе,

- положения пункта 17 Правил Конкурса, обязывающего Организатора осуществлять проверку соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 8 пункта 15 Правил Конкурса,

На основании изложенного, прошу:

- признать жалобу ООО «СервисГрад» обоснованной;
- признать в действиях Управы района Ростокино города Москвы и Общества с ограниченной ответственностью "Торговая группа" нарушения пункта 70 «Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», утвержденных Постановлением Правительства от 06.02.2006 №75;
- признать в действиях Управы района Ростокино города Москвы и Общества с ограниченной ответственностью "Торговая группа" нарушения пункта 18 «Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» конкурсной документации;
- признать в действиях Управы района Ростокино города Москвы и Общества с ограниченной ответственностью "Торговая группа" нарушения подпункта 2 пункта 3.3.1. раздела 1.2. конкурсной документации, подпункта 2 части 4 инструкции, являющейся разделом 1.4. конкурсной документации,
- отменить протоколы, составленные в ходе конкурса по извещению **21000033850000000035** о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории района Ростокино города Москвы, по адресу город Москва, ул. Бажова, д.8

Приложение:

- извещение **21000033850000000035** о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории района Ростокино города Москвы – на 1л.,

- протокол №1 вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом – на 2л.,
- конкурсная документация при проведении торгов посредством конкурса на право заключения договора на управление многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Бажова, 8,
- протокол № 2 «рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» - на 1 л.,
- устав ООО «СервисГрад» - на бл.,
- протокол № 3-18/23 от 07.04.2023г. об административном правонарушении.
- решение Мещанского районного суда города Москвы от 10.10.2023г. по делу № 12-1866/2023 оставлено в силе постановление № 3-18/23 от 25.04.2023г.
- постановление Мосжилинспекции № 3-17/23 от 25.04.2023 года,
- ходатайство ООО «СервисГрад» от 03.11.2023 г. о восстановлении двадцатидневного срока для уплаты административного штрафа в размере половины суммы наложенного штрафа,
- определение Мосжилинспекции от 11.10.2023г. о восстановлении двадцатидневного срока для уплаты административного штрафа в размере половины суммы наложенного штрафа,
- определение Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-219149/23-21-1755.
- пп 4746
- Распоряжение 15313-РЛ - на 2л
- протокол ОСС №1-2022 от 24.11.2022 - на 14л
- скриншот размещения на ГИС ЖКХ - на 2л
- доверенность на представителя – на 2 л.