

ЖАЛОБА
на действия организатора торгов – Управа района Солнцево города Москвы
(извещение № 22000189840000000004, лот №1)

19.02.2024 на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов – <https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение № 22000189840000000004 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Матросова, д. 3

В соответствии с извещением о проведении конкурса № 23000053690000000002 от 19.02.2024 года указывается, что:

- дата окончания подачи заявок - 26.03.2024 г.,
- дата вскрытия конвертов с заявками - 26.03.2024 г.,
- дата рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе – 28.03.2024 г.,
06.03.2024 (далее – заявитель) подана заявка на участие в

конкурсе по отбору управляющей организации для заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Матросова, д. 3

В соответствии с протоколом от 26.03.2024 вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации поступили заявки:

- Заявка _____ пронумерована, прошнурована (47 листа);
- Заявка Государственного бюджетного учреждения «Жилищник района Солнцево» пронумерована, прошнурована (56 листа).

Конкурсной комиссией, в соответствии с протоколом от 26.03.2024, принято решение о принятии вышеуказанных заявок организаций на участие в конкурсе по отбору управляющей организации.

На основании протокола от 28.03.2024 (опубликованного 28.03.2024 в 17:33 на сайте <https://torgi.gov.ru>) рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Матросова, д. 3, не допущен к участию в конкурсе.

В соответствии с протоколом от 28.03.2024 рассмотрения заявок на участие в конкурсе, основанием для недопуска к участию в конкурсе послужило не соответствие требованиям, п. 15 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75).

Дополнительно указывается, что претендент не соответствует требованиям установленным пунктом 1.7 Конкурсной документации.

Считаем, что организатором торгов допущены существенные нарушения при проведении конкурса, которые выразились в необоснованном отклонении заявки заявителя от участия в конкурсе.

Пунктом 2 ч. 1 ст. 17 ФЗ от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - ФЗ "О защите конкуренции") при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе, создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Соответственно действия созданию преимущественных условий участия в торгах в результате необоснованного отказа в допуске к участию в конкурсе, привели к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на товарном рынке и нарушению пункта 2 части 1 статьи 17 ФЗ "О защите конкуренции".

Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Согласно п. 53 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 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; номер телефона; выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица; 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 п. 54 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 настоящих Правил, не допускается.

Таким образом законодательством предусмотрен исчерпывающий перечень документов, необходимый для участия в конкурсе по отбору управляющей организации. Весь объем необходимой документации был представлен в адрес организатора торгов, что подтверждается описью документов.

Согласно п. 18 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 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.

В соответствии с п 15 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 при проведении конкурса устанавливаются 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 заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный 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 заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный 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;

б) 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.

Указанные требования к претендентам конкурса повторяются в п. 1.7. Конкурсной документацией по отбору управляющей организации на право заключения договора управления.

В силу п. 17 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 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.** Аналогичное обязательство организатора торгов, также предусмотрено п. 1.7.6 конкурсной документации.

Согласно п. 20 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 настоящих Правил, не допускается.

является недавно созданной организацией, о чём дополнительно свидетельствует выписка из ЕГРЮЛ и полученная лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Соответственно на момент проведения конкурса соответствовал всем требованиям п. 15 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75, в частности:

- Заявителем к заявке на участие в конкурсе по выбору управляющей организации приложена действующая лицензия на осуществление предпринимательской деятельности, что подтверждает соответствие претендента установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом (подп. 1, п. 15 Правил);
- Согласно сайту ГИС ЖКХ, лицензия организации, действующая и не отозвана (подп. 2, п. 15 Правил);
- Факт процедуры банкротства или процедуры ликвидации, проверяется общедоступными информационными ресурсами, посредством единого федерального реестра сведений о банкротстве, картотеке арбитражных дел системы «Мой арбитр». В соответствии с которыми, в отношении организации какие-либо процедуры банкротства или ликвидации не проводятся (подп. 2 п. 15 Правил);
- Отсутствие у претендента задолженности по налогам и сбора в размере свыше 25 процентов и отсутствие кредиторской задолженности в размере свыше 70 процентов. Заявителем предоставлена, в соответствии с п. 53 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75, копия бухгалтерской (финансовая отчетность) за последний отчетный период по форме КНД 0710096, согласно, которой кредиторская задолженность на отчетную дату отчетного периода отсутствует (строка 1520). (подп. 4, 5 п. 15 Правил);
- знес на счет, указанный в конкурсной документации, средства в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, что подтверждается

платежным поручением № 23 от 06.03.2024, имеющимся в заявке на участие в конкурсе (подп. 6 п. 15 Правил);

- Заявитель на текущий момент не управляет ни одним многоквартирным домом, что подтверждается общедоступными ресурсами, в частности ГИС ЖКХ. Соответственно не имеет никаких правовых взаимоотношений с ресурсоснабжающими организациями. Факт наличия долгов перед ресурсоснабжающими организациями, проверяется посредством картотеки арбитражных дел системы «Мой арбитр» (споры с ресурсоснабжающими организациями отсутствуют) и системой Банка данных исполнительных производств ФССП (исполнительные производства по задолженности за коммунальные ресурсы отсутствуют). Также в упрощенной бухгалтерской (финансовая отчетность) за последний отчетный период по форме КНД 0710096 кредиторская задолженность на отчетную дату отчетного периода отсутствует (строка 1520) (подп. 7 п. 15 Правил).
- Отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов, подтверждается картотекой арбитражных дел системы «Мой арбитр» и системой Банка данных исполнительных производств ФССП (подп. 8 п. 15 Правил.)

Полагаем, что Управа района Солнцево города Москвы сознательно, не указала по какому конкретно пункту не соответствует требованиям п. 15 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75, что может прямо свидетельствовать о злоупотреблении своим правом, как организатора конкурса и создании преимущественных условий другим претендентам.

Также необходимо отметить, что в составе заявки была предоставлена декларация от 06.03.2024, согласно которой гарантировала, что соответствует всем требованиям п. 15 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75.

В силу приведенных норм Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75, имеющих императивный характер, Организатор торгов не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

В соответствии с требованиями п. 17 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75, на организатора торгов возложена обязанность осуществлять проверку соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 8 пункта 15 настоящих Правил.

Учитывая, что предоставление документов имеет своей целью подтверждение соответствия требованиям организатора торгов и согласие на выполнение услуг под определенными условиями, Управа района Солнцево города Москвы должна действовать таким образом, чтобы избежать формального подхода при оценке заявок.

Полагаем, необходимым обратить внимание, что перерыв между процедурой вскрытия конвертов и рассмотрением заявок составляет один рабочий день, что только подтверждает вывод о формальном подходе к рассмотрению заявок претендентов.

Таким образом, отклонение заявки с обозначенными документами, в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75, но не устроивших организатора торгов по формальным причинам, явно противоречит обычаям делового оборота и является злоупотреблением правом.

В соответствии с ч. 1 ст. 3 ГК РФ 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.

Согласно п. 19 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 в случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 15 настоящих Правил, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

Соответственно, в нарушение п. 19 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75, организатором торгов не были установлены факты несоответствия требованиям к претендентам конкурса по отбору управляющей организации.

На основании вышеизложенного, руководствуясь 18.1 ФЗ "О защите конкуренции", Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»,

ПРОШУ:

1. Признать жалобу _____ на действия города Москвы при проведении конкурса по отбору управляющей организации для заключения договора управления многоквартирным домом обоснованной.

2. Признать в действиях Управы района Солнцево города Москвы нарушение пунктов 4, 18, 54 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации, утвержденных постановлением Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75

3. Выдать _____ обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений

Приложение:

1. Копия протокола от 26.03.2024 вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации на 1 л.;
2. Копия протокола от 28.03.2024 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации на 2 л.;
3. Копия описи документов, представляемых для участия в открытом конкурсе на 1 л.;
4. Выписка из ЕГРЮЛ на 12 л.;
5. Копия распоряжение ГЖИ от 11.10.2022 № 776-Л с прил. на 5 л.
6. Копия платежного поручения от 06.03.2024 на 1 л.;
7. Копия упрощенной бухгалтерской (финансовой) отчетности на 6 л.
8. Копия декларации _____ от 06.03.2024 на 1 л.