

8(499)490-26-79
WWW.UK-SGP.RU
INFO@UK-SGP.RU



УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
СТРОЙЖИЛПРОФИ

121609, МОСКВА,
ШОССЕ РУБЛЁВСКОЕ,
Д 28 К 1, ПОМ. II

ООО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ СТРОЙЖИЛПРОФИ"
ОГРН 1187746693991 | ИНН 9731006678 | КПП 773101001

Управление Федеральной антимонопольной службы по городу Москве

107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1
Телефон: +7 (495) 784-75-05 Факс: +7(495) 607-42-92
Адрес электронной почты: to77@fas.gov.ru

Организатор торгов: Префектура Троицкого и Новомосковского округов города Москвы

Место нахождения: 108814, г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Сосенский Стан, д.4
Телефон: 8(495) 620-20-00 (доб. 2-00-46)

Контактное лицо: Лабода Евгения Ивановна
Адрес электронной почты: Labodaei@mos.ru

Заявитель:

Московское УФАС
Рег. номер 12101/19
зарегистрирован 07.03.2019



Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания Стройжилпрофи»

Место нахождения: 121609, г. Москва, Рублевское шоссе, д. 28, корп. 1, пом. II подвал
Почтовый адрес: 121609, г. Москва, Рублевское шоссе, д. 28, корп. 1, пом. II подвал
Телефон +79099993700, +79299285767, +79778086514, +79854207015

Контактное лицо: Гончарук Вадим Валерьевич, Савойская Ирина Геннадьевна, Оловченко Анна
Валерьевна, Маленкова Ирина Владимировна
Адрес электронной почты: Savovskaya_IG@uk-sgp.ru

ЖАЛОБА

на действия Префектуры Троицкого и Новомосковского округов города Москвы при проведении
открытого конкурса по отбору управляющей организации

Участник конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (заявитель): Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания Стройжилпрофи». Фактический адрес: 121609, г. Москва, Рублевское шоссе, д. 28, корп. 1, пом. II, подвал тел. +79099993700, +79299285767, +79778086514, +79854207015.

Адрес официального сайта, на котором размещена информация о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами: <https://www.torgi.gov.ru>

Номер извещения: 241218/3202277/01 (Лот№1).

Наименование конкурса: По отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу:

г. Москва, поселение Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Потаповская Роцца, д.1, к.1; д.1, к.2; д. 2, к.1; д.2, к.2; д.2, к.3; д. 2, к.4; д. 3, к.1; д. 3, к.2; д.4, к.1; д.4, к.2; д.4, к.3; д. 4, к.4; д. 5, к.1; д.5, к.2; д. 6, к.1; д.6, к.2; д. 7, к.1; д. 7, к.2.

Дата проведения конкурса: 04.03.2019. Префектура Троицкого и Новомосковского округов города Москвы

Доводы жалобы:

I. На основании п. 3 ст. 161 ЖК РФ способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с п. 4 ст. 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.

Порядок проведения такого 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 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

На основании ст. 47, 448 Гражданского кодекса Российской Федерации установлены общие требования к торгам.

На основании требований, установленных п. 39 Правил, организатор торгов обязан отказаться от проведения Конкурсов в случае если собственниками помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами Конкурса, выбран способ управления общим имуществом и управляющая организация.

На основании Протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирных домов, расположенных по адресу г. Москва, поселение Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д.1, к.1; д.1, к.2; д. 2, к.1; д.2, к.2; д.2, к.3; д. 2, к.4; д. 3, к.1; д. 3, к.2; д.4, к.1; д.4, к.2; д.4, к.3; д. 4, к.4; д. 5, к.1; д.5, к.2; д. 6, к.1; д.6, к.2; д. 7, к.1; д. 7, к.2, проводимых в период с 04 февраля 2019 г. по 17 февраля 2019 г., реализованных путем заключения договоров управления многоквартирными домами и уведомления Мосжилинспекции, управляющей организацией выбрана ООО «УК СТРОЙЖИЛПРОФИ».

25 февраля 2019 г. ООО «УК СТРОЙЖИЛПРОФИ» уведомила Префектуру ТИНАО о проведении общих собраний собственниками и принятием решений о выборе управляющей организации ООО «УК СТРОЙЖИЛПРОФИ» на указанных домах.

В соответствии с требованиями Правил Организатор торгов был уведомлен о результатах проведения общих собраний и решениях, принятых собственниками, а именно о выборе способа управления – управляющая организация, о выборе в качестве управляющей организации ООО «УК СТРОЙЖИЛПРОФИ», об утверждении условий договора управления и других решениях, поставленных на повестку дня.

В соответствии с пунктом 3 Правил, конкурс проводится, если:

- собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления многоквартирным 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;

- 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;

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

Перечисленные выше обстоятельства не могут являться основаниями для включения многоквартирных домов, указанных выше, в участие в конкурсе по отбору управляющей компании, так как - собственниками помещений в многоквартирном доме проведено общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом и принято решение о выборе способа управления многоквартирным домом, а также по выбору в качестве управляющей организации ООО «УК СТРОЙЖИЛПРОФИ»

Согласно пункту 39 Правил, в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

Организатор торгов надлежащим образом был уведомлен о проведенных собраниях собственников помещений в многоквартирных домах и решениях, принятых по результатам указанных собраний, а также уведомлен о заключении собственниками договоров управления с ООО «УК СТРОЙЖИЛПРОФИ», чем были реализованы решения по выбору управляющей компании.

Однако, Организатор торгов не принял решение, предусмотренное пунктом 39 Правил, несмотря на то, что все необходимые для этого документы были ему представлены до проведения торгов.

Таким образом, Организатор торгов в нарушение действующего антимонопольного законодательства, при наличии принятых решений собственниками о выборе способа управления и выборе в качестве управляющей организации ООО «УК СТРОЙЖИЛПРОФИ» и надлежащем уведомлении об этом Организатора конкурса в установленные законом сроки – не отменил Конкурс по извещению конкурса № 241218/3202277/01 от 24.12.2018 в соответствии с обязательными на то требованиями п. 39 Правил.

Незаконные действия организатора торгов препятствуют осуществлению хозяйственной деятельности, законно избранной собственниками до проведения процедуры торгов управляющей организации ООО «УК СТРОЙЖИЛПРОФИ».

II. Пунктом 6 ст. 161 ЖК РФ установлено, что орган местного самоуправления не позднее чем за месяц до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом с организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, созывает собрание собственников помещений в этом доме для решения вопроса о выборе способа управления этим домом, если такое решение ранее не было принято в соответствии с частью 3 настоящей статьи.

В нарушение требований п. 6 ст. 161 ЖК РФ Организатор конкурса провел конкурс без созыва общего собрания собственников.

III. В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в порядке, установленном 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 - Постановление Правительства № 75).

Постановлением Правительства № 75 установлен порядок организации и проведения

органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Правила проведения конкурса). На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru> (далее - Официальной сайт) 24 декабря 2018 года размещено Извещение о проведении Конкурса. Согласно Извещению о проведении Конкурса дата процедуры вскрытия конвертов - 25.02.2019 г., дата процедуры рассмотрения заявок - 01 марта 2019 года, дата проведения конкурса - 04.03.2019 г.

Согласно п. 76 Правил о порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 (в редакции от 04.03.2015, с учетом п. 2 Постановления Правительства РФ от 14.12.2018 № 1541), участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной пп. 4.1 п. 41 вышеуказанных Правил.

В случае если после трехкратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

Согласно п. 78 Правил о порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75, в случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) превышает стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными участниками конкурса, такой участник признается победителем конкурса.

В свою очередь организатор конкурса Префектура Троицкого и Новомосковского округов города Москвы, провела процедуру торгов с нарушением вышеуказанных Правил.

Конкурсная комиссия в нарушении Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006

№75 ограничила участников конкурса в предоставлении своих предложений.

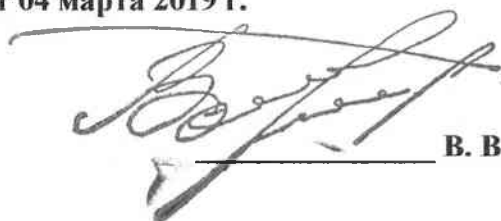
Так, Организатор конкурса, принял предложение участника ООО «ПИК-КОМФОРТ» в размере 1 540 326 рублей 64 копейки, а предложения других участников в размере 2 028 559,32 рублей, ООО «Союз-Московский» в размере 2 028 559,32 рублей, приняты не были, ввиду того, что указанные предложения не могут быть приняты, поскольку стоимость дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, сформирована с нарушением требований пункта 77 Правил, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 (в ред. от 04.03.2015).

Считаем неправомерным данное решение комиссии т.к. нами было подано максимально возможное предложение исходя из опубликованных перечней дополнительных работ. Одновременно считаем данные перечни работ небольшими и легко достижимыми для всех участников конкурса, что не позволяет определить победителя конкурса.

На основании изложенного, просим:

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством
2. Признать жалобу обоснованной.
3. Признать конкурс незаконным.
4. Отменить результаты конкурса, в связи с грубым нарушением Правил о порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75, а также выдать обязательное для выполнения предписание.
5. Отменить протокол № 3 конкурса от 04 марта 2019 г.

Генеральный директор
ООО «УК Стройжилпрофи»



В. В. Гончарук

Приложения:

1. Копия Протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, поселение Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Потаповская роща дом 5 корп.2 от 25.02.2019г.
2. Копия Протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, поселение Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Потаповская роща дом 4 корп.4 от 26.02.2019г.
3. Копия Протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, поселение Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Потаповская роща дом 6 корп.2 от 26.02.2019г.

19. Копия заявлений о внесении изменений в реестр лицензий г. Москвы многоквартирного дома по адресам: Москва, поселение Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Потаповская роща д. 1, к. 1; д. 1, к. 2; д. 2, к. 1; д. 2, к. 2; д. 2, к. 3; д. 2, к. 4; д. 3, к. 1; д. 3, к. 2; д. 4, к. 1; д. 4, к. 2; д. 4, к. 3; д. 4, к. 4; д. 5, к. 1; д. 5, к. 2; д. 6, к. 1; д. 6, к. 2; д. 7, к. 1; д. 7, к. 2.
20. Копия Уведомления об отмене конкурса по извещению № 241218/3202277/01 от 24.12.2018г с отметкой о получении Префектуры ТИНАО от 25.12.2019г,
21. Копия Уведомления об отмене конкурса по извещению № 241218/3202277/01 от 01.12.2018г с отметкой о получении Префектуры ТИНАО от 01.03.2019г.
22. Копия Протокола № 3 от «04» марта 2019 г открытого конкурса по выбору управляющей организации для заключения договора управления многоквартирными домами
23. Копия Приказа № 3 от «29» ноября 2018 г
24. Копия Выписки ЕГРЮЛ от «10» декабря 2018 г
25. Копия Устава ООО «УК Стройжилпрофи»
26. Копия нотариальной доверенности № 77АГ 0085093 от 19 декабря 2018 г
27. Протокол ООО «УК Стройжилпрофи» от 28 ноября 2018 г.