



ПИК-КОМФОРТ

Кому: Управление Федеральной антимонопольной службы по Московской области  
123423, г. Москва, Карамышевская наб., д.44  
Телефон: +7 (499) 755-23-23 доб. 050-233  
E-mail: [to50@fas.gov.ru](mailto:to50@fas.gov.ru)

ООО «ПИК-Комфорт»  
Каширское шоссе, 3, корп. 2, стр. 12  
Российская Федерация, 115230, Москва  
Тел.: 8 800 505-89-89  
Тел.: +7 495 505-89-89  
E-mail: [info@pik-comfort.ru](mailto:info@pik-comfort.ru)  
[www.pik-comfort.ru](http://www.pik-comfort.ru)

ОГРН 1027700082266  
ИНН 7701208190 КПП 772901001

11.04.2019 № ЩСР-004-019-113

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Организатор торгов: Администрация г. Долгопрудного Московской области.  
Местонахождение: 141700 Московская область, город Долгопрудный, пл. Собина, д. 3;  
Почтовый адрес: 141700 Московская область, город Долгопрудный, пл. Собина, д. 3;  
Телефон: +7 (495) 576-05-06  
Факс: +7 (495) 576-05-06.  
E-mail: [dgh.capremont@gmail.com](mailto:dgh.capremont@gmail.com)  
Контактное лицо: \_\_\_\_\_  
E-mail: \_\_\_\_\_@yandex.ru,  
[dgh.capremont@gmail.com](mailto:dgh.capremont@gmail.com)

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Комфорт»  
Место нахождения: Российская Федерация, 119634, Москва, ул. Лукинская, д. 14.  
Почтовый адрес: Российская Федерация, 115230, Москва Каширское ш., д. 3, к. 2, стр. 12  
Телефон / Факс: +7 (495) 505-89-89  
Контактное лицо: \_\_\_\_\_  
Контактный телефон: \_\_\_\_\_  
E-mail: [dell76@inbox.ru](mailto:dell76@inbox.ru)

Московский областной УФАС  
Reg номер 10756/19  
зарегистрирован 11 04 2015



### ЖАЛОБА

на действия Администрации города Долгопрудного Московской области при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации

17.01.2019 года Администрацией города Долгопрудный Московской области (далее – Организатор) на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) было опубликовано Извещение № 170119/3107252/01 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Долгопрудный, Новый бульвар, дом 7, Новый бульвар, д. 9, Новый б-р, д. 11 (Лоты №1, №2, №3).

**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:**

10 апреля 2019 года состоялась процедура рассмотрения заявок участников.

Протоколом № 2 от 10.04.2019 года к участию в конкурсе был допущена заявка: ООО «Стройжилнвест-эксплуатация» ИНН 5008034113.

Протоколом № 2 от 10.04.2019 года к участию в конкурсе была не допущена заявка ООО «ПИК-Комфорт» по следующим основаниям:

- несоответствие п.п. 3 п. 18 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75 (далее – **Правила**) – в заявке графа «должность, ф.и.о. руководителя организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя информация отличается от представленной в выписке из ЕГРЮЛ;

- несоответствие п.п. 3.5.3 п. 3.5 Конкурсной документации – копии документов организации-претендента заверены не в соответствии с Национальным стандартом РФ ГОСТ Р 7.0.97-2016.

1. Считаю, что Организатор неправомерно не допустил заявку ООО «ПИК-Комфорт» по следующим основаниям:

Согласно пункту 15 **Правил**, при проведении конкурса устанавливаются следующие 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;
- 6) 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.

Согласно пункта 18 Правил, 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.

Согласно пункту 53 Правил, 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;
  - фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность,
  - место жительства - для индивидуального предпринимателя;

- номер телефона;
  - выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;
  - выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;
  - 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.

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

1.1. В составе заявки были приложены все нотариально заверенные копии документов, подтверждающих полномочия представителя единоличного исполнительного органа – Генерального директора ООО «МАЯК», управляющей компании ООО «ПИК-Комфорт», [REDACTED]. Заявка была подписана консультантом ООО «ПИК-Комфорт» [REDACTED] по доверенности №155 от 04.03.2019 года, выданной представителем единоличного исполнительного органа – Генеральным директором ООО «МАЯК», управляющей организации ООО «ПИК-Комфорт». В графе заявки «должность, ф.и.о. руководителя организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя» значится, консультант ООО «ПИК-Комфорт» [REDACTED] по доверенности №155 от 04.03.2019 года.

В вышеназванной графе заявки ООО «ПИК-Комфорт» указано лицо, которое вышеуказанной доверенностью уполномочено представлять руководителя организации в вышеназванном открытом конкурсе, с правом подписания заявки на участие в открытом конкурсе. Именно поэтому данные [REDACTED], его должность в ООО «ПИК-Комфорт» и документ, подтверждающий его полномочия, были указаны в этой графе и никоим образом не являлись несоответствием Ф.И.О. руководителя организации, указанных в выписке из ЕГРЮЛ, так как в составе заявки был приложен оригинал доверенности №155

от 04.03.2019 года, выданный руководителем управляющей организации ООО «ПИК-Комфорт», чьи полномочия в свою очередь были подтверждены нотариально заверенными копиями документов.

- 1.2. ООО «ПИК-Комфорт» приложил в составе заявки все требуемые Правилами оригиналы и копии документов. При этом, все копии документов, приложенные в составе заявки ООО «ПИК-Комфорт», были заверены либо нотариально, либо полностью в соответствии с Национальным стандартом РФ ГОСТ Р 7.0.97-2016. При этом никаких противоречий и несоответствий данным указанным в приложенных в составе заявки документам, заверение копий документов, не имело.

**Считаем, основания не допуска заявки ООО «ПИК-Комфорт» к участию в открытом конкурсе необоснованными и формальными.**

**Считаем, что Организатор нарушил подпункты 1 и 2 пункта 4 Правил, что выразилось в ограничении конкуренции, создания равных условий участия в конкурсе для всех претендентов.**

2. Считаем, что Организатор неправомерно допустил заявку ООО «Стройжилинвест-эксплуатация» ИНН 5008034113 к участию в конкурсе по следующим основаниям:

*Согласно подпункту 5 Пункта 15 Правил, устанавливается в том числе требование об отсутствии у претендента кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый 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.*

**2.1. Согласно финансовой отчетности ООО «Стройжилинвест-эксплуатация» за последний отчетный период – 2018 год, размещенной на сайте РЕФОРМА ЖКХ, а также на сайте компании [www.doldom.ru](http://www.doldom.ru) в разделе «ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ», сумма краткосрочных обязательств (строка 1500 баланса) составляет 79 173 000 рублей 00 копеек, балансовая стоимость активов (строка 1700 баланса) составляет 90 576 000 рублей 00 копеек. Согласно данной финансовой отчетности, кредиторская задолженность ООО «Стройжилинвест-эксплуатация», за 2018 год, в соответствии с подпунктом 5 пункта 15 Правил, составляет (графа 1500 баланса x 100 : графа 1700 баланса) 83,43%.**

**Считаем, что Организатор, допустив к участию в конкурсе заявку вышеуказанного участника, нарушил подпункт 5 пункта 15, а также пункты 18 и 19 Правил.**

3. Согласно статье 192 Жилищного кодекса РФ, деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании

лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 6 части 1 статьи 193 ЖК РФ, лицензионными требованиями являются, в том числе: соблюдение лицензиатом требований к раскрытию информации, установленных частями 10 и 10.1 статьи 161 ЖК РФ, а именно:

Согласно части 10 статьи 161 ЖК РФ, Управляющая организация должна обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации. Особенности раскрытия информации о деятельности по управлению многоквартирным домом и предоставления для ознакомления документов, предусмотренных настоящим Кодексом, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, осуществляющими управление многоквартирным домом (без заключения договора с управляющей организацией), устанавливаются этим стандартом раскрытия информации. Контроль за соблюдением этого стандарта раскрытия информации такими товариществом, кооперативом, управляющей организацией осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанными в части 2 статьи 20 настоящего Кодекса, в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Согласно части 10.1. статьи 161 ЖК РФ, управляющая организация обязана обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги посредством ее размещения в системе. Порядок, состав, сроки и периодичность размещения в системе информации о деятельности по управлению многоквартирным домом и предоставления для ознакомления документов, предусмотренных настоящим Кодексом, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, осуществляющими управление многоквартирным домом (без заключения договора с управляющей организацией), устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, если иной срок размещения в системе указанной информации не установлен федеральным законом.

Следует отметить, что, положения пункта 6.1 части 1 статьи 193 ЖК РФ (в ред. ФЗ от 28.12.2016 N 469-ФЗ), касающиеся применения частей 10 и 10.1 статьи 161 ЖК РФ (в ред. ФЗ от 21.07.2014 N 263-ФЗ), применяется для всех регионах РФ с 01 января 2018 года, кроме г. Москвы, г. Санкт-Петербурга и г. Севастополя, где они применяются с 01 июля 2019 года.

Пунктом 11 части 3 статьи 7 ФЗ № 209 «Об определении официального государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» от 21.07.2014 года, определен адрес официального сайта государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ГИС ЖКХ <https://dom.gosuslugi.ru>, то есть все управляющие организации с 01 января 2018 года обязаны раскрывать информацию, указанную частями 10 и 10.1 статьи 161 ЖК РФ на вышеуказанном сайте.

Таким образом, наличие у организации лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД, а также домов, внесенных в реестр лицензий, указывает на безусловную обязанность соблюдения этой организацией стандарта раскрытия информации, установленного федеральным законодательством.

В нарушение действующего федерального законодательства ООО «Стройжилинвест-эксплуатация» не раскрыли на официальном сайте ГИС ЖКХ требуемую информацию о своих финансовых показателях за последний отчетный период – бухгалтерскую отчетность за 2018 год.

Не раскрыв информацию, в том числе, об основных финансовых показателях (бухгалтерскую отчетность за 2018 отчетный год) на официальном сайте в сети интернет ГИС ЖКХ, ООО «Стройжилинвест-эксплуатация» нарушило части 10 и 10.1. статьи 161 ЖК РФ, а также части 6 и 6.1 статьи 193 ЖК РФ.

Считаем, что Организатор открытого конкурса, допустив ООО «Стройжилинвест-эксплуатация» к участию в торгах, нарушил пункты 15, 18, 19 Правил.

Позиция заявителя подтверждена Решением Арбитражного суда города Москвы от 08.02.2018 года и Решением УФАС по московской области от 18.09.2017 года.

На основании вышесказанного, прошу:

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством.
2. Признать жалобу обоснованной.
3. Повторно провести процедуру оценки и сопоставления заявок участников открытого конкурса
4. Выдать организатору торгов соответствующее предписание.

**Приложение (прилагаемые документы):**

1. Заверенная Копия Решения № 1 единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «ПИК-Комфорт», заверенная копия – 1 (один) лист;
2. Заверенная Копия Протокола № 8 Внеочередного общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «Маяк», заверенная копия - 4 (четыре) листа;
3. Заверенная Копия Приказа от 26 декабря 2016 года, заверенная копия - 1 (один) лист;
4. Заверенная Копия Приказа от 16 января 2017 года, заверенная копия – 1 (один) лист;
5. Оригинал Доверенности № 159 от 04.03.2019 года – 1 (Один) лист;
6. Заверенная копия бухгалтерского баланса ООО «Стройжилинвест-эксплуатация» - 5 (пять) листов;
7. Заверенная копия решения Арбитражного суда г. Москвы от 08.02.2018 года – 5 (пять) листов;
8. Заверенная копия Решения по жалобе от 18.09.2017 года УФАС по Московской области – 5 (пять) листов;
9. Заверенная копия скриншота страницы ООО «Стройжилинвест-эксплуатация» на сайте ГИС ЖКХ – 2 (два) листа.

\_\_\_\_\_, консультант ООО \_\_\_\_\_  
по Доверенности № 159 от 04 марта 2019 года

