



Жалоба

на действия Управы Бутырского района города Москвы при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

Управой Бутырского района города Москвы (далее – Организатор) на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов (www.torgi.gov.ru), 28.02.2024 года было опубликовано **Извещение № 21000033850000000038 (Лот № 1)** о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Руставели, д. 16, корп. 1.

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, утвержденным 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:

Согласно **пункту 4 Правил**, 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;
- 4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

17 мая 2024 года в Управе Бутырского района г. Москвы состоялась процедура рассмотрения заявок претендентов на участие в вышеуказанном конкурсе.

На основании решения Конкурсной комиссии, отраженного в Протоколе № 2 от 17.05.2024 года, к участию в конкурсе были допущены заявки следующих претендентов:

- ООО УК «Капелла»
- ООО УК «Альба
- ГБУ г. Москвы «Жилищник Бутырского района»

Считаем, что Организатор незаконно допустил заявку ГБУ г. Москвы «Жилищник Бутырского района» к участию в конкурсе 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 завершённый отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый 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 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;
- 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 **пункту 16 Правил**, требования, указанные в **пункте 15 Правил**, предъявляются ко всем претендентам.

Указанные в **пункте 15 Правил** требования также отражены в **пункте 1.5.3 Конкурсной документации**.

Согласно **пункту 6.1.1. Конкурсной документации**, Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным **пунктом 1.5. Конкурсной документации**.

На момент проведения открытого конкурса у **ГБУ г. Москвы «Жилищник Бутырского района»**, согласно данным сайта **ГИС ЖКХ (<https://dom.gosuslugi.ru>)**, имелось в управлении 192 многоквартирных дома.

Согласно сведениям, размещенным на сайте **ГИС ЖКХ (<https://dom.gosuslugi.ru>)**, ресурсоснабжающими организациями многоквартирных домов, находящихся в управлении у **ГБУ г. Москвы «Жилищник Бутырского района»**, являются, в том числе: АО «МОСВОДОКАНАЛ», АО «МОСЭНЕРГОСБЫТ», ООО «Газпром межрегионгаз Москва», ПАО «МОЭК».

В состав своей заявки **ГБУ г. Москвы «Жилищник Бутырского района»** приложило письмо – декларацию о соответствии, в котором указало о своем соответствии требованиям **Пункта 15**

Правил и, в том числе, об отсутствии у него задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода.

Следует отметить, что указанное письмо, нося декларативный характер, не содержит документального подтверждения реального отсутствия у ГБУ г. Москвы «Жилищник Бутырского района» задолженности перед РСО и, соответственно, не может являться бесспорным доказательством отсутствия у него такой задолженности.

Предоставление претендентом в составе заявки писем, составленных в одностороннем порядке в декларационной форме, не может считаться основанием установления факта соответствия такого претендента требованиям **подпункта 7 Пункта 15 Правил**.

В силу **подпункта 7 Пункта 15 Правил**, отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода **должно подтверждаться актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу**.

Для подтверждения соответствия требованиям **подпункта 7 Пункта 15 Правил**, претенденту в своей заявке следует приложить соответствующие - акты сверки, подтверждающие отсутствие у него задолженности перед РСО, либо представить письма от РСО, подтверждающие отсутствие такой задолженности. Отсутствие в заявке указанных документов не позволяет определить соответствие претендента вышеназванному требованию.

По своей сути открытый конкурс и размещённая в его составе Конкурсная документация являются публичной офертой для неограниченного круга лиц. Подавая заявку на участие в открытом конкурсе, ГБУ г. Москвы «Жилищник Бутырского района» конклюдентно согласился (п. 1 ст. 8 ГК РФ) на все условия документации в момент подачи им заявки на участие в конкурсе, а равно принял на себя все риски по отклонению заявки в случае несоблюдения какого-либо из требований, отраженных в действующем законодательстве (Правила) и в Конкурсной документации.

Таким образом, исходя из соответствующих требований Правил и Конкурсной документации, ГБУ г. Москвы «Жилищник Бутырского района» обязано было подтвердить отсутствие у него задолженности перед ресурсоснабжающими организациями за два и более расчетных периода, приложив в составе своей заявки соответствующие документы – акты сверки с РСО, либо письма от соответствующих РСО, подтверждающие его соответствие требованиям **подпункта 7 Пункта 15 Правил и пункта 1.5.3. Конкурсной документации**.

Вышеуказанные документы в составе заявки ГБУ г. Москвы «Жилищник Бутырского района» отсутствуют.

ГБУ г. Москвы «Жилищник Бутырского района» в своей заявке документально не подтвердило свое соответствие требованиям **подпункта 7 пункта 15 Правил и подпункта 7 пункта 1.5.3 Конкурсной документации** (реальное отсутствие у него задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода) и, в соответствии с **подпунктом 2 Пункта 18 Правил и подпунктом 2 Пункта 1.7 Конкурсной документации** его заявка не должна была быть допущена к участию в открытом конкурсе.

В связи с тем, что Организатор конкурса, объявляя открытый конкурс, принимает на себя обязательства, в том числе и перед жителями - собственниками помещений в многоквартирном доме, являющимся предметом конкурса. Организатор обязан, в том числе, провести проверку претендентов, подавших заявки на конкурс с целью удостоверения в их полном соответствии требованиям действующего законодательства в целях эффективного использования средств собственников помещений многоквартирного дома при управлении этим домом согласно **подпункту 4 Пункта 4 Правил**.

Организатор открытого конкурса, не имея на момент рассмотрения заявки ГБУ г. Москвы «Жилищник Бутырского района» никаких документальных подтверждений его соответствия **подпункта 7 Пункта 15 Правил и пункта 1.5.3. Конкурсной документации** кроме письма - декларации о соответствии указанным требованиям правил, поверхностно подошел к рассмотрению заявки ГБУ г. Москвы «Жилищник Бутырского района», не оценил полно и всесторонне его соответствия требованиям действующего законодательства (Правил), чем нарушил **подпункты 1, 2**

и 4 Пункта 4 Правил, подпункт 7 Пункта 15 Правил, подпункт 2 Пункта 18 Правил, а также подпункт 7 Пункта 1.5.3 и подпункт 2 Пункта 1.7 Конкурсной документации.

Позиция заявителя основана на актуальной практике УФАС г. Москвы (заверенные копии решений прилагаются, а именно, Решениях №№ 077/07/00-1384/2019, 077/07/00-13112/2020, 077/07/00-22498/2020, 077/07/00-12518/2022, 077/07/00-2290/2024, а также практикой Арбитражного суда г. Москвы, Решение № А40-107579/19-33-995.

На основании вышеизложенного ПРОШУ:

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством;
2. Признать жалобу обоснованной;
3. Отменить Протокол № 2 Рассмотрения заявок участников открытого конкурса от 17.05.2024 года;
4. Отменить Протокол № 3 Процедуры открытого конкурса от 17.05.2024 года;
5. Повторно провести процедуру рассмотрения заявок с учетом доводов, изложенных в настоящей жалобе, а также процедуру открытого конкурса;
6. Выдать Организатору конкурса обязательное для исполнения предписание в соответствии с доводами, указанными в настоящей жалобе.

Приложение (прилагаемые документы):

1. Заверенная копия Решения № 3 от 23 августа 2021 года – 2 (Два) листа;
2. Заверенная копия Приказа № 1 от 25 августа 2021 года – 1 (Один) лист;
3. Оригинал Доверенности № 38н от 12 апреля 2024 года – 1 (Один) лист;
4. Оригинал Доверенности № 39н от 12 апреля 2024 года – 1 (Один) лист;