

9

«М-ПРОПЕРТИ»
Общество с ограниченной ответственностью

ЖАЛОБА

на действия (бездействия) организатора конкурса при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, Перовское шоссе, д. 2 корп. 3 (Лот №1) (номер извещения №21000027260000000042)

Общая информация о Конкурсе (торгах):

Адрес электронной почты: <https://torgi.gov.ru>

Номер извещения: № 21000027260000000042

Лот 1

Наименование Конкурса (торгов): конкурса по отбору управляющей организации для заключения договора управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: г. Москва, Перовское шоссе, д. 2 корп. 3 (Лот №1).

24 августа 2023 г. на сайте <http://torgi.gov.ru/> организатором торгов размещено извещение № 21000027260000000042 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, Перовское шоссе, д. 2 корп. 3 (Лот №1). (далее – Извещение).

Согласно извещению: дата начала подачи заявок – 28.08.2023г, дата и время окончания подачи заявок - 03.10.2023г. в 11 час. 00 мин., дата подведения итогов – 05.10.2023г.

03 октября 2023г. ООО «М-ПРОПЕРТИ» была подана заявка на участие в Конкурсе с приложением полного пакета документов в соответствии с требованиями

«М-ПРОПЕРТИ»

Общество с ограниченной ответственностью

127473, город Москва, Селезневская улица, дом 19/2

8-499-550-96-05

ОГРН 1157746533636 ИНН 7707343580 КПП 770701001

законодательства РФ.

Порядок проведения открытых конкурсов регламентирован Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», которым утверждены Правила Проведения органом местного самоуправления открытого конкурса (далее – Правила).

Заявка ООО «М-ПРОПЕРТИ» на участие в Конкурсе была подана в соответствии со ст. 53 Правил.

Однако, согласно решения конкурсной комиссии, оформленного Протоколом №2 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресу: г. Москва, Перовское шоссе, д. 2 корп. 3 (Лот №1) от 05.10.2023г. (далее-Протокол №2), ООО «М-ПРОПЕРТИ» не было допущено к участию в конкурсе на основании подпункта 1 пункта 18 Правил, а именно: представленные ООО «М-ПРОПЕРТИ» в составе заявки на участие в конкурсе копии решения от 07.11.2022г. №2/2022 единственного участника ООО «М-ПРОПЕРТИ» о назначении генерального директора, копии бухгалтерского баланса за 2022 год не содержит дату заверения копии (выписки из документа). Таким образом, конкурсная комиссия пришла к выводу о непредоставлении ООО «М-ПРОПЕРТИ» составе заявки на участие в конкурсе копий документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица, подавшего заявку на участие в конкурсе и копий утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период, соответствующих требованиям Правил и положениям Конкурсной документации.

Согласно Протокола конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом №3 от 05.10.2023г. победителем признан – ООО «УК КАПЕЛЛА» (далее-Протокол №3). (Приложение №2).

ООО «М-ПРОПЕРТИ» считает, что Протокол №2 от 05.10.2023г., Протокол №3 от 05.10.2023г. противоречит требованиям, изложенным в Правилах.

ООО «М-ПРОПЕРТИ», считает, что организатор конкурса своими действиями (бездействием) нарушает порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденный Правилами.

Организатор конкурса неправомерно отклонил заявку ООО «М-ПРОПЕРТИ» на участие в конкурсе, тем самым организатор конкурса своим действием (бездействием) нарушил порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденный Правилами, лишив ООО «М-ПРОПЕРТИ» возможности участие в Конкурсе.

Согласно п. 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;

«М-ПРОПЕРТИ»

Общество с ограниченной ответственностью

127473, город Москва, Селезневская улица, дом 19/2

8-499-550-96-05

ОГРН 1157746533636 ИНН 7707343580 КПП 770701001

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.

Также требования к составу заявки на участие в конкурсе изложены в Конкурсной документации, размещенной на сайте <https://torgi.gov.ru>.

Согласно пункта 3.3. Конкурсной документации, состав заявки на участие в конкурсе включает в себя:

3.3. Состав заявки на участие в конкурсе

3.3.1. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес; номер телефона;

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц;

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;

копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 1.5.2. настоящего раздела, 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;

«М-ПРОПЕРТИ»

Общество с ограниченной ответственностью

127473, город Москва, Селезневская улица, дом 19/2

8-499-550-96-05

ОГРН 1157746533636 ИНН 7707343580 КПП 770701001

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме 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 Постановления № 75 от 06.02.2006г.

Представленные ООО «М-ПРОПЕРТИ» в составе заявки на участие в конкурсе копии решения от 07.11.2022г. №2/2022 единственного участника ООО «М-ПРОПЕРТИ» о назначении генерального директора, копия бухгалтерского баланса за 2022 год заверена надлежащим образом, а именно: содержит штамп «Копия Верна», наименование должности лица, заверившего документы «Генеральный директор Тимошин А.В.», подпись.

В силу закона верность копий подлинникам документов могут свидетельствовать руководитель организации, который от ее имени действует без доверенности.

Соответственно, копии документов, приложенные ООО «М-ПРОПЕРТИ» к заявке заверены единственным исполнительным органом Общества – действующим генеральным директором Тимошиным А.В., что подтверждается представленной к заявке Выпиской из ЕГРЮЛ.

Следовательно, отсутствие даты заверения копии в представленных ООО «М-ПРОПЕРТИ» копиях документов не может являться нарушением требований законодательства, и как следствие, основанием для недопущения ООО «М-ПРОПЕРТИ» к участию в конкурсе.

Принимая во внимание вышеизложенное, у Организатора конкурса отсутствовали основания полагать, что представленные к заявке заверенные надлежащим образом Генеральным директором Тимошиным А.В., являющимся единственным исполнительным органом Общества, копия решения от 07.11.2022г. №2/2022 единственного участника ООО «М-ПРОПЕРТИ» о назначении генерального директора, копии бухгалтерского баланса за 2022 год, не соответствуют действительности, и не являются документами, подтверждающими полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица, подавшего заявку на участие в конкурсе и копий утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Доказательств того, что Тимошин А.В. не является действующим генеральным директором общества со стороны организатора конкурса не представлено.

Более того, к приложенной к заявке на участие в конкурсе копии решения от 07.11.2022г. №2/2022 единственного участника ООО «М-ПРОПЕРТИ» о назначении генерального директора, копия бухгалтерского баланса за 2022 год имеется отпечаток печати организации, что свидетельствует о заверенной надлежащим образом и в пределах полномочий лица, заверившего данные копии документов.

Учитывая изложенные обстоятельства, Организатор конкурса формально отклонил ООО «М-ПРОПЕРТИ» от участия в конкурсе при отсутствии для этого законных оснований

Как следствие, Протокол №2 от 05.10.2023г., Протокол №3 от 05.10.2023г. не соответствует положениям Правил, нарушает установленные законом права и интересы ООО «М-ПРОПЕРТИ» в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Пакет документов, поданный ООО «М-ПРОПЕРТИ» для участия в Конкурсе, в т.ч. заявка, приложенные к заявке документы оформлена в строгом соответствии с Правилами, содержит все необходимые сведения и документы.

«М-ПРОПЕРТИ»

Общество с ограниченной ответственностью

127473, город Москва, Селезневская улица, дом 19/2

8-499-550-96-05

ОГРН 1157746533636 ИНН 7707343580 КПП 770701001

Таким образом, ООО «М-ПРОПЕРТИ» была подана заявка на участие в Конкурсе с приложением полного пакета документов, оформленного в соответствии со ст. 53 Правил, требований, предъявляемых к заявке, изложенных в Конкурсной документации.

Также обращаем внимание надзорный орган, что допущенные организатором конкурса к участию ООО "УК АЛЬБА" и ООО "УК "КАПЕЛЛА" (признанный победителем конкурса) согласно сведениям, размещенным в открытом доступе на сайте egrul.nalog.ru, в составе единственного учредителя имеют одно юридическое лицо - ООО "МАЯК" (ИНН 7729593376), что подтверждается Выпиской из ЕГРЮЛ (Приложение №3, №4).

Таким образом, между участниками конкурса ООО "УК АЛЬБА" и ООО "УК "КАПЕЛЛА" существует аффилированность лиц.

Следовательно, поданные заявки ООО "УК АЛЬБА" и ООО "УК "КАПЕЛЛА" в силу требований закона и конкурсной документации являются поданной заявкой на участие от одного заинтересованного лица дважды, что нарушает п. 4.1.2. конкурсной документации, а именно: **Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.**

Указанное обстоятельство свидетельствует о сговоре участников конкурса.

Согласно подп. 1.5.2. пункта 1.5. конкурсной документации, 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 завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный 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 завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный 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),

«М-ПРОПЕРТИ»

Общество с ограниченной ответственностью

127473, город Москва, Селезневская улица, дом 19/2

8-499-550-96-05

ОГРН 1157746533636 ИНН 7707343580 КПП 770701001

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.

1.5.3. Требования, указанные в пункте 1.5.2. настоящего раздела, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

1.5.4. Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 8 пункта 1.5.2. настоящего раздела, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

При этом, допущенный организатором конкурса участник - ООО "УК АЛЬБА" имеет кредиторскую задолженность за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70, а именно 74 процента балансовой стоимости активов по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период, что подтверждается информацией, сформированной с использованием сервиса «Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности», размещенного на официальном сайте ФНС России в сети Интернет по адресу: <https://bo.nalog.ru> (Приложение №5).

Таким образом, ООО "УК АЛЬБА" было неправомерно допущено к участию в конкурсе, а проверка, осуществляемая Организатором конкурса, - формальной.

Также хотелось бы отметить, что конкурсная документация была размещена в формате PDF, что существенно затрудняет заполнение заявки в части пункта 2. Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом и ведет к ограничению участников закупки.

Кроме того, согласно пункта 7 Информационной карты: Место, дата и время проведения конкурса: в ГКУ "Дирекция ЖКХиБ ЮВАО" по адресу: г. Москва, пр-д Завода Серп и Молот, д. 10, этаж 11, "Конференц-зал".

"05" октября 2023 года в 11 ч. 00 мин. по московскому времени, однако, ввиду отсутствия представителей ООО "УК АЛЬБА" и ООО "УК КАПЕЛЛА" (организаторы конкурса не начинали конкурс, ждали данных участников) торги начались в 11-08, что зафиксировано камерами внутреннего наблюдения.

На основании изложенного и руководствуясь Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для

«М-ПРОПЕРТИ»

Общество с ограниченной ответственностью

127473, город Москва, Селезневская улица, дом 19/2

8-499-550-96-05

ОГРН 1157746533636 ИНН 7707343580 КПП 770701001

управления многоквартирным домом, утвержденных 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», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

Прошу:

1. Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «М-ПРОПЕРТИ» - обоснованной.
2. Отменить Протоколом №2 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресу: г. Москва, Перовское шоссе, д. 2 корп. 3 (Лот №1) от 05.10.2023г.
3. Отменить результаты конкурса, оформленные Протоколом конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом №3 от 05.10.2023г.
4. Провести внеплановую проверку в отношении Организатора конкурса на наличие фактов нарушения Постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».
5. Привлечь Организатора конкурса и должностных лиц организатора конкурса к административной ответственности, согласно положений Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Приложения:

1. Копия Протокола №2 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресу: г. Москва, Перовское шоссе, д. 2 корп. 3 (Лот №1) от 05.10.2023г.
2. Копия Протокола конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом №3 от 05.10.2023г.
3. Выписка из ЕГРЮЛ ООО "УК АЛЬБА"
4. Выписка из ЕГРЮЛ ООО "УК "КАПЕЛЛА".
5. Информация из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности (Ресурса БФО) в отношении ООО "УК АЛЬБА" за 2022г.
6. Копия приказа ООО «М-ПРОПЕРТИ» от 24.11.2022г. №3.
7. Выписка из ЕГРЮЛ ООО «М-ПРОПЕРТИ».

Генеральный директор
ООО «М-ПРОПЕРТИ»
М.п.



А.В. Тимошин