

5

В Московское УФАС России
107078, г. Москва, Мясницкий проезд,
д. 4, стр. 1

Заявитель жалобы:

**Общество с ограниченной
ответственностью «Сервис-Проф»**

ООО «Сервис-Проф»

Адрес места нахождения: 119048, г.
Москва, ул. Усачёва, д. 2, стр. 3, этаж 1,
помещение ХХІХ, ком. 17 (часть)

Почтовый адрес: 119048, г. Москва, ул.
Усачёва, д. 2, стр. 3, этаж 1, помещение
ХХІХ, ком. 17 (часть)

Организатор конкурса:

**управа района Раменки города
Москвы**

**Адрес места нахождения, почтовый
адрес:** 119607, Москва, Мичуринский
проспект, дом 31, корпус 5

Адрес электронной почты:

Московское УФАС
Рег. номер 85013/20
зарегистрирован 11.11.2020



11

Обжалуемые торги: открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: г. Москва, ул. Мосфильмовская, д. 1А (извещение № 021020/2983016/01)

Обжалуемые торги размещены на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу: torgi.gov.ru

ЖАЛОБА

на действия управы района Раменки города Москвы при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: г. Москва, ул. Мосфильмовская, д. 1А (извещение № 021020/2983016/01)

02.10.2020 управой района Раменки города Москвы на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу: torgi.gov.ru (далее — официальный сайт). Размещена информация о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

(многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: г. Москва, ул. Мосфильмовская, д. 1А (извещение № 021020/2983016/01).

02.11.2020 состоялось заседание конкурсной комиссии по вскрытию конвертов с заявками, поступившими на участие в указанном конкурсе. С заявками обратилось пять претендентов: ООО «УК «Штат 18», ООО «УК ТЭВИС», ООО «СК-Сервис», ООО «ВДОМЕ», ООО «Сервис-Проф».

05.11.2020 состоялось заседание конкурсной комиссии по рассмотрению заявок, поступивших на участие в открытом конкурсе. По результатам рассмотрения заявок, конкурсной комиссией было принято решение признать участником конкурса только ООО «УК «Штат 18». Остальным претендентам, в том числе и ООО «Сервис-Проф», было отказано в допуске к участию в конкурсе.

Согласно Протоколу от 05.11.2020 рассмотрения заявок на участие в конкурсе основанием для отказа в допуске ООО «Сервис-Проф» к участию в конкурсе послужило несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации (пункт 4 части 3.3 конкурсной документации) — отсутствие предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом (описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора управления многоквартирным домом способа 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 коммунальные услуги), а также отсутствие декларации/справки или иного подтверждения о соответствии об обязательных требованиях.

Ознакомившись с Протоколом от 05.11.2020 рассмотрения заявок на участие в конкурсе считаем решение конкурсной комиссии об отказе в допуске ООО «Сервис-Проф» к участию в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: г. Москва, ул. Мосфильмовская, д. 1А (извещение № 021020/2983016/01) незаконным и необоснованным.

1. В соответствии с пунктом 18 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 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее — Правила) 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 52 Правил для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением N 4 к настоящим Правилам.

Разделом 2 формы заявки на участие в конкурсе, предусмотренной Приложением № 4 к Правилам предусмотрено описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора управления многоквартирным домом способа 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 коммунальные услуги.

В качестве способа внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги ООО «Сервис-Проф» указало в разделе 2 заявки на участие в конкурсе: «ежемесячно, на расчетный счет». Это означает, что надлежащим исполнением собственником помещения или нанимателем помещения обязанности по внесению платы за ремонт и содержание жилого помещения и коммунальные услуги будет считаться внесение такой платы ежемесячно, в срок, определенный организатором конкурса в конкурсной документации, на расчетный счет управляющей компании.

ООО «Сервис-Проф» в разделе 2 заявки на участие в конкурсе указало реквизиты банковского счета, предназначенного 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.

Таким образом, ООО «Сервис-Проф» надлежащим образом исполнило обязанность по описанию способа внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. Указание в разделе 2 заявки формы внесения платы (например: наличными денежными средствами, в безналичной форме или иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации) Правилами не предусмотрено.

Также сам проект договора управления многоквартирным домом, являющийся неотъемлемой частью конкурсной документации, не содержит каких-либо альтернативных положений, позволяющих претендентам на участие в конкурсе делать предложения по форме внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги без изменения условий такого договора управления многоквартирным домом.

2. Пунктом 53 Правил предусмотрен закрытый перечень документов и сведений, подлежащих включению в заявку на участие в конкурсе.

Согласно подпункту 2 пункта 53 Правил заявка на участие в конкурсе включает в себя в том числе 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.

Как видно из приведенного выше деклараций, справок или иных документов, подтверждающих соответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил, указанный перечень не содержит.

Кроме этого, в соответствии с пунктом 54 Правил требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 настоящих Правил, не допускается, а согласно пункту 17 Правил 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.

3. Отдельно хотим обратить внимание Московского УФАС России на неправомерное признание конкурсной комиссией ООО «УК «Штат 18» участником конкурса.

Согласно подпункту 5 пункта 15 Правил одним из требований, предъявляемых к претендентам при проведении конкурса, является 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 завершенный отчетный период.

Изучив информацию, размещенную на портале «Дома Москвы» по адресу: dom.mos.ru, нами обнаружена бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «УК «Штат 18» за 2019 год (включая бухгалтерский баланс) с отметками и электронными подписями как самого ООО «УК «Штат 18», так и налогового органа (ИФНС России № 20 по г. Москве).

В соответствии с данными бухгалтерского баланса ООО «УК «Штат 18» на «31» декабря 2019 года:

1) балансовая стоимость активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период составляла 2 682 тыс. руб.;

2) кредиторская задолженность за последний завершенный период составляла 1 909 тыс. руб.

Т.е., процентное соотношение кредиторской задолженности претендента за последний завершенный период к балансовой стоимости его активов составляет:

$$1\ 909\ \text{тыс. руб.} / 2\ 682\ \text{тыс. руб.} * 100\% = 71,18\%$$

Наличие у ООО «УК «Штат 18» кредиторской задолженности, превышающей предельно допустимый показатель (70% балансовой стоимости активов), установленный подпунктом 5 пункта 15 Правил, свидетельствует о несоответствии претендента требованиям, предъявляемым при проведении конкурса.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 18 Правил одним из оснований для отказа допуска к участию в конкурсе является несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил.

Однако конкурсной комиссией принято решение о признании ООО «УК «Штат 18» участником конкурса.

Учитывая изложенное, считаем решение конкурсной комиссии по отказу ООО «Сервис-Проф» в допуске к участию в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: г. Москва, ул. Мосфильмовская, д. 1А (извещение № 021020/2983016/01) незаконным.

Таким образом, руководствуясь статьей 18.1. Федерального закона от № 135-ФЗ «О защите конкуренции», просим Московское УФАС России:

1. Признать настоящую жалобу обоснованной.

2. Выдать управе района Раменки города Москвы обязательное к исполнению предписание отменить протокол от 05.11.2020 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: г. Москва, ул. Мосфильмовская, д. 1А (извещение № 021020/2983016/01) и проведении повторного пересмотра заявок, поступивших на участие в конкурсе.

Приложение:

1. Доверенность на представителя.

2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «УК «Штат 18» за 2019 год (включая бухгалтерский баланс) с отметками и электронными подписями как самого ООО «УК «Штат 18», так и налогового органа (ИФНС России № 20 по г. Москве) с портала «Дома Москвы» по адресу: dom.mos.ru.