

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ВКС50»

ОГРН 1224600008214, ИНН 4632294120, 305004, г.Курск, ул.Садовая, зд. 5, помещ. 22, vkc50@mail.ru

Управление Федеральной антимонопольной службы по Московской области

ИНН 7703671069, E-mail: to50@fas.gov.ru

123423, город Москва, Карамышевская наб., д.44

Телефон/факс: +7 (495) 500-15-36 / (499) 755-23-23

доб.050-892

Организатор торгов:

Администрация Можайского Городского округа
Московской области

ИНН 5028003963, ОГРН 1025003472097

Адрес: 143200, Московская область, г. Можайск,

Московская ул., д. 15

e-mail: gua6@yandex.ru, mail@admmozhaysk.ru

телефон/факс – 8(49638) 23236 / 8 (49638) 2-25-86

Заявитель:

ООО «ВКС50»

ОГРН 1224600008214, ИНН 4632294120

e-mail: vkc50@mail.ru

Место нахождения и почтовый адрес:

305004, г.Курск, ул.Садовая, зд. 5, помещ. 22

Тел. 8 (906) 692-40-00

Факс: +7(495) 221-05-50 после приветствия доб. 0443

Обжалуемые торги:

Открытый конкурс по отбору управляющей компании,
размещенном на официальном сайте www.torgi.gov.ru,

извещение №21000005680000000024

(открытый конкурс)

Ключевые нормативные акты:

ФЗ от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

Постановление Правительства РФ от 06.02.2006 №75.

ЖАЛОБА

**на неправомерные действия организатора торгов открытого конкурса
и заявление о принятии незамедлительных мер антимонопольного регулирования**

Постановлением Правительства РФ №75 от 06 февраля 2006г. установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее — Правила).

Администрация Можайского Городского округа Московской области ИНН 5028003963 (далее – Организатор, комиссия) объявила открытый конкурс на выбор управляющей компании, информация о конкурсе была размещена на сайте www.torgi.gov.ru, где было размещено извещение №21000005680000000024.

Согласно данному извещению Организатор объявил о проведении открытого конкурса по управлению многоквартирными домами **по лоту №1**: Московская область, Можайский городской округ, д. Знаменка, тер. Можайск-3, ул. Космонавтов, д.38;

и по лоту №2: Московская область, г. Можайск-3 ул.Советская дома №№ 16, 18, 20, 22, 24,27,29,33,35,37,39,41,43,45,47,49, Московская область, г. Можайск-3 ул.Мира дома №№1, 2, 3, 4, 5, Московская область, г. Можайск-3 ул.Черемушкинская дома №№1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15, Московская область, г. Можайск-3 ул.Космонавтов д.40, Московская область, г. Можайск-3 ул.Мичурина дома №№2, 3, Московская область, г. Можайск-3 ул.Школьная д.17.

На лоты №1 и №2 заявки подали четверо претендентов (согласно датам подачи): ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АРЕАЛ-КОМ» (ИНН 5030094982), ООО «ВКС50», ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ АЛАНЕТА» (ИНН 5024199786), ООО «УК МАЛЬРИС» (ИНН 9728070017).

20 апреля 2023 года состоялось рассмотрение заявок на участие в конкурсе, по итогам рассмотрения по лотам №1 и №2 не был допущен к конкурсу ни один претендент, все заявки были отклонены, в том числе ООО «ВКС50».

Как указано в протоколе рассмотрения заявок от 20.04.2023г, размещенного на сайте конкурса, ООО «ВКС50» не допущено к конкурсу по лоту №1 в связи со следующим: *«согласно подпункту 7 пункта 15 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 года №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Постановление) к кандидату предъявляется требование об отсутствии у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденного актами сверки либо решением суда. Претендентом представлена справка от 18.04.2023 года в свободной форме, в пункте 7 справки указано, что у претендента отсутствует задолженность перед РСО, однако, требуемые Постановлением документы, подтверждающие данный факт, отсутствуют».*

Такое же обоснование было приведено для отклонения нашей заявки по лоту №2 (протокол прилагается).

Нарушение наших прав и законных интересов со стороны Организатора торгов выразилось в неправомерном отклонении нашей заявки по лотам №1 и №2 от дальнейшего участия в конкурсе.

Нарушены принципы, установленные п.4 Правил:

1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;

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 - Правила).

Согласно части 2 статьи 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать; управление

товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

Постановлением Правительства № 75 установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее — Правила).

Согласно п.70 Правил на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 18 настоящих Правил. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно приложению №7, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией.

Согласно п.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.

Исходя из п.20 Правил отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 настоящих Правил, не допускается.

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;

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.

В соответствии с пунктом 54 Правил требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 Правил, не допускается.

Заявка ООО «ВКС50» данным требованиям соответствует.

Представленная нашим обществом заявка на участие в конкурсе соответствует установленным законодательством требованиям, поскольку все документы, предусмотренные пунктом 53 Правил, предпринимателем были представлены.

Несостоятельна ссылка Организатора на то, что требуемые Постановлением документы, подтверждающие отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденного актами сверки либо решением суда, отсутствуют, справка от 18.04.2023г, составленная в свободной форме, не является таким документом.

Согласно **Решения Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда РФ от 01.11.2022 N АКПИ22-710** проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 8 пункта 15 Правил, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям (пункт 17 Правил).

Установленный Правилами порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом запрещает предъявлять к претендентам требования и запрашивать документы, не предусмотренные Правилами, возлагать на претендентов обязанность подтверждать соответствие требованиям.

Исходя из буквального толкования п.53 Правил, в них не указано, что акты сверки с поставщиками коммунальных услуг – обязательный для предоставления документ.

Кроме того, ООО «ВКС50» не состоит в договорных отношениях с поставщиками коммунальных услуг, поскольку не управляло ранее и на дату подачи заявки не осуществляло управление ни одним многоквартирным домом.

Представление актов сверки с поставщиками коммунальных услуг в отсутствие заключенных с ними договоров энергоснабжения – юридически невозможно.

Разъясним для Организатора азы юриспруденции.

Акт сверки - это документ, который составляется сторонами гражданско-правового договора чтобы зафиксировать факт выполнения взаимных обязательств. Акт отражает движение товаров, работ, услуг и денежных средств между контрагентами в рамках сделки.

ООО «ВКС50» не состоит в договорных отношениях ни с одним из поставщиков (РСО) на территории Российской Федерации. Обязательств нет.

Неясно абсолютно, какие тогда документы, подтверждающие отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденного актами сверки либо решением суда, требует от нас Организатор. Принеси то, не знаю что?

При этом организатором конкурса доказательств обратного не представлено.

Следовательно, комиссия незаконно отклонила заявку ООО «ВКС50» на основании того, что в составе конкурсной заявки ООО «ВКС50» отсутствуют документы, подтверждающие отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода.

ООО «ВКС50» неправомерно не был допущен к участию в конкурсе.

При этом на сайте torgi.gov.ru указано, что все претенденты не допущены до конкурса по лоту №2. **Однако исходя из текста протокола, отсутствует информация как о допуске, так и не допуске** претендента ООО «УК МАЛЬРИС» по лоту №2, что порождает правовую неопределенность его статуса как участника.

Согласно ч.7 ст.18.1 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 №135-ФЗ, жалоба может быть направлена в антимонопольный орган посредством почтовой или факсимильной связи, электронной почты либо иным способом.

В связи с вышеизложенным,

ПРОШУ:

1. Признать недействительными и аннулировать результаты рассмотрения заявок, оформленные протоколом от 20.04.2023г по лоту №1 и лоту №2 извещения №2100000568000000024, размещенном на сайте www.togi.gov.ru, на участие в открытом конкурсе, организованных Администрацией Можайского Городского округа Московской области (ИНН 5028003963), по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

2. Обязать Организатора конкурса Администрацию Можайского Городского округа Московской области (ИНН 5028003963) повторно рассмотреть заявки претендентов по лоту №1 и лоту №2 извещения №2100000568000000024 открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

Приложения (копии документов): приказ о вступлении в должность, выписка ЕГРЮЛ, протокол вскрытия, рассмотрения заявок конкурса (распечатаны с сайта) - извещения №2100000568000000024 с сайта torgi.gov.ru, ходатайство.

С уважением и верой в Закон,
Генеральный директор
ООО «ВКС50»