

Жалоба
на незаконные действия Управы Мажайского района города Москвы при проведении
открытого конкурса по выбору управляющей организации
(извещение о проведении торгов №23000023190000000001)

Адрес официального сайта, на котором размещена информация о размещении
заказа: <https://torgi.gov.ru/new/>

Номер извещения: 23000023190000000001

Количество лотов: 1

Дата создания извещения: 26.04.2023

Дата внесения изменений: 27.06.2023

*Предмет конкурса: Право на заключение договора управления многоквартирными домами по адресам: **Лот № 1:** г. Москва, ул. Петра Алексеева, д. 14.*

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 №75).

Организатором открытого конкурса допущены следующие нарушения:

1. Несоответствие перечня документов, входящих в состав заявки на участие в конкурсе, указанных в пункте 3.3. Раздела 1.2 Конкурсной документации и в пункте 15 Информационной карты конкурса, требованиям пункта 4 Правил №75.

В соответствии с пп. «2)» п. 3.3. раздела 1.2, конкурсной документации, Управой Можайского района города Москвы определен перечень документов, входящих в состав заявки на участие в конкурсе. Так согласно указанного пункта, помимо прочего, с заявкой необходимо представить копию лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданную Государственной жилищной инспекцией города Москвы.

Данное требование является необоснованным и противоправным и нарушает права претендентов, подавших заявку на участие в конкурсе.

В соответствии с п. 1 правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 (ред. от 21.12.2018) "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" (далее – Правила проведения конкурса), установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

В соответствии с п. 15 Правил проведения конкурса, установлен исчерпывающий перечень требования к претендентам подавших заявку на участие в конкурсе. В данном пункте отсутствуют указания на необходимость претендентом предоставления копии лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданную Государственной жилищной инспекцией города Москвы.

Кроме того, с 01 января 2021 года вступил в силу Федеральный закон от 27.12.2019 № 478-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части внедрения реестровой модели предоставления государственных услуг по лицензированию отдельных видов деятельности», в соответствии с которым упразднена выдача лицензий на бумажном носителе.

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 21.01.2015 № 29-ПП «Об утверждении Административного регламента предоставления государственной услуги «Лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» в городе Москве и Административного регламента исполнения Государственной жилищной инспекцией города Москвы государственной функции по осуществлению лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», в случае обращения за предоставлением государственной услуги в форме предоставления лицензии, результатом предоставления государственной услуги является внесение в реестр лицензий города Москвы сведений о лицензии.

Иными словами, с 01 января 2021 г. наличие лицензии подтверждается не бумажным документом, а соответствующей записью в реестре лицензий города Москвы в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

В соответствии с выпиской из ЕГРЮЛ, ООО «Атмосфера Уюта» было зарегистрировано в качестве юридического лица 12 августа 2021 г., то есть после вступления в силу изменений в указанные нормативно правовые акты.

При обращении в Государственную жилищную инспекцию города Москвы с заявлением о предоставлении лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом, ООО «Атмосфера Уюта» не получала лицензию на бумажном носителе, а получило лицензию в виде внесения соответствующей записи в реестр лицензий города Москвы.

Наличие в конкурсной документации требований о необходимости предоставления копии действующей лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной Государственной жилищной инспекцией города Москвы необоснованно и незаконно.

Вышеизложенное свидетельствует о том, что действия организатора торгов нарушают принципы, закрепленные в пункте 4 Правил №75 и ограничивают круг участников, а также вводят в заблуждение участников конкурса и претендентов относительно документов, входящих состав заявки на участие в конкурсе.

2. В договоре управления, конкурсной документации и извещении указаны не все коммунальные услуги, чем нарушен п. 4, п. 38, п. 41 Правил №75.

Согласно подп. 3 п. 4 Правил №75 конкурс проводится на основе принципа - эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме.

Согласно подп. 6 п. 38 Правил №75 в извещении о проведении конкурса указывается перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством РФ.

Согласно Извещения организатором установлен следующий перечень коммунальных услуг: **отопление, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, лифты.**

В соответствии с подп. 16 п. 41 Правил №75 конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя: проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса РФ.

Ч. 3 ст. 162 Жилищного кодекса РФ установлены существенные условия договора управления, которые в обязательном порядке должны быть указаны в договоре управления, п. 3 к такому существенному условию отнесен перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация.

Согласно п. 3.1.3 проекта договора управления конкурсной документации управляющая организация обязана оказывать агентские услуги по предоставлению коммунальных услуг от ресурсоснабжающих организаций Собственнику в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах);
- е) отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

Согласно п. 2 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "коммунальные услуги" - осуществление деятельности исполнителя по подаче потребителям любого коммунального ресурса в отдельности или 2 и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме в случаях, установленных настоящими Правилами, а также земельных участков и расположенных на них жилых домов (домовладений). **К коммунальной услуге относится услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами.**

В соответствии с ч. 4 ст. 154 Жилищного кодекса РФ плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, газ, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, плату за отведение сточных вод, **обращение с твердыми коммунальными отходами.**

С 1 января 2022 г. в связи с введением в г. Москве института регионального оператора в соответствии с положениями ч. 5 ст. 29 Федерального закона от 24.06.1998 №89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», в Москве с 1 января 2022 года выполнение работ по

сбору, транспортировке, обработке, утилизации, обезвреживании, хранении и захоронении твердых коммунальных отходов (далее—ТКО) должно осуществляться только региональным оператором.

По результатам прошедшего конкурсного отбора этот статус присвоен ГУП "Экотехпром".

То есть с 1 января 2022 г. управляющие организации обязаны предоставлять также коммунальную услугу обращение с твердыми коммунальными отходами.

Таким образом, в извещении и проекте договора в перечне коммунальных услуг отсутствует коммунальная услуга: **обращение с твердыми коммунальными отходами.**

Также в договоре отсутствует условие о том, что коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами должна предоставляться с 01.01.2022.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального Закона Российской Федерации от 26 июля 2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленным действующим законодательством.
2. Признать жалобу обоснованной.
3. Выдать Организатору конкурса соответствующее предписание об устранении допущенных нарушений.
4. Обязать организатора конкурса внести изменения в конкурсную документацию.