

Управление Федеральной антимонопольной
службы по Московской области
123423, г. Москва, Карамышевская набережная,
дом 44
E-mail: to50@fas.gov.ru

**Лицо, действия (бездействия) которого обжалуются
(Организатор конкурса):** Администрация городского округа
Котельники Московской области
140055, Московская область, город Котельники, Дзержинское шоссе,
д. 5, стр. 4
Контактное лицо:

E-mail: zhkxkotel@gmail.ru
Тел.: 8 (498) 742 20 53

Заявитель (Участник конкурса):
Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «ПРЕМЬЕР»
(ООО «УК «ПРЕМЬЕР»)
ОГРН 1187746441850
ИНН 7707413245 КПП 770701001
Адрес (место нахождения): 127473 г. Москва,
ул. Селезневская, д.19/2, эт.2, пом.IV, ком.1
Ответственное должностное лицо:
Генеральный директор
Телефон: +7 (916) 9164972
E-mail: uk.premier@yandex.ru
ИНН: 7707413245
ОГРН: 1187746441850

ЖАЛОБА

**на действия (бездействия) организатора конкурса при проведении открытого конкурса по
отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом,
расположенным на территории Московской области:
Московская область, г. Котельники, ул. Сосновая д.2 к.5
(номер извещения 040820/0628813/02)**

Лот 1

04 августа 2020 г. на сайте <http://torgi.gov.ru/> организатором торгов размещено
извещение 040820/0628813/02 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей
организации для управления многоквартирным домом (далее – Извещение).

Организатором конкурса выступило Администрация городского округа Котельники Московской
области (далее – Организатор конкурса).

Согласно Извещению предметом конкурса является право заключения договора управления
многоквартирным жилым домом, расположенным на территории Московская область, г.
Котельники, ул. Сосновая д.2 к.5 (далее-Конкурс).

Согласно извещению: дата начала подачи заявок – 04.08.2020г., дата и время окончания
подачи заявок - 15.09.2020 в 14 час. 00 мин., дата рассмотрение заявок – 23.09.2020г.

ООО «УК «ПРЕМЬЕР» приняло участие в открытом конкурсе – дата подачи заявки
02.09.2020г. в 15:35.

Московское областное УФАС
Рег номер 44753/20
зарегистрирован 09 11 2020



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 «УК «ПРЕМЬЕР» на участие в Конкурсе была подана в соответствии со ст. 53 Правил.

Однако, согласно решения конкурсной комиссии, оформленного Протоколом №1 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №040820/0628813/02 от 23 сентября 2020г. (далее-Протокол №1), ООО «УК «ПРЕМЬЕР» не было не допущено к участию в конкурсе на основании пп. 1 п. 18. Правил - непредставление определенных пунктом 53 настоящих Правил документов, а именно: не предоставление утвержденного бухгалтерского баланса.

Решением конкурсной комиссии, оформленного Протоколом отмены протокола №1 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 23.09.2020г. (Приложение №1), Протокол №1 от 23.09.2020г. был отменен по причине якобы допущенной технической ошибки при оглашении комиссией решения и принято решение возобновить рассмотрение заявок на участие в конкурсе с проведением повторного заседания

Однако, не совсем понятно о какой технической ошибки при оглашении комиссией решения идет речь, так как конкурсная комиссия огласила Решение, оформленное Протоколом №1, что подтверждается аудиозаписью процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Решением конкурсной комиссии, оформленного Протоколом №2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 23.09.2020г. (далее-Протокол №2) (Приложение №3), ООО «УК «ПРЕМЬЕР» не было не допущено к участию в конкурсе в связи с:

1) пп.3 пункта 18 Правил -несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктом 53, а именно: не включение сведений об организационно-правовой форме, наименования организации дважды на листе 1 заявки; не включение в заявку почтового адреса организации;

2) п.п. 2 и 3 пункта 18 Правил- несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил, несоответствие заявки на участие в конкурсе требования, установленным пунктом 53 Правил. В нарушение указанных норм в разделе 2 заявки «Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом», предложения ООО «УК «ПРЕМЬЕР» не соответствуют конкурсной документации, а именно: в заявке не указаны сроки внесения платы за содержание и ремонт и коммунальные услуги в соответствии с проектом договора конкурсной документации;

3) пп.1 п.18 Правил – не предоставление определенных пунктом 53 Правил, а именно: не предоставление утвержденного бухгалтерского баланса.

Протоколом №2 конкурсная комиссия добавляет якобы нарушения, допущенные ООО «УК «ПРЕМЬЕР» при оформлении и подачи заявки на участие в Конкурсе

Протокол №2 был опубликован (размещен) на сайте <https://torgi.gov.ru> - 24 сентября 2020г.

Считаем, что Организатор конкурса своими действиями (бездействием), нарушает порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденный Правилами.

ООО «УК «ПРЕМЬЕР» не согласно с вынесенным Протоколом №2 от23.09.2020г., считает его необоснованным по следующим основаниям:

1. 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.

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:

1) сведения и документы о претенденте: наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица; фамилию, имя, отчество, 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 1.5.4. 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;

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.

Как указывалось выше, ООО «УК «ПРЕМЬЕР» была подана заявка на участие в Конкурсе с приложением полного пакета документов в соответствии со ст. 53 Правил и требований, предъявляемых к заявке, изложенных в Конкурсной документации.

Так, в разделе №1 заявки «Заявление об участии в конкурсе», в разделе №2 заявки «Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом» указана организационно-правовая форма – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ПРЕМЬЕР», что подтверждается поданной ООО «УК «ПРЕМЬЕР» заявкой от 02.09.2020г. в 15:35, зарегистрированной под №4.

В соответствии с п.2. Правил оказания услуг почтовой связи, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 15.04.2005г. №221, почтовым адресом считается место нахождения пользователя с указанием почтового индекса соответствующего объекта почтовой связи.

Согласно п. 2 ст. 54 Гражданского кодекса Российской Федерации место нахождения юридического лица определяется местом его государственной регистрации. Государственная регистрация юридического лица, в свою очередь, осуществляется по месту нахождения его постоянно действующего исполнительного органа, а в случае отсутствия постоянно действующего исполнительного органа – иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности.

Место нахождения ООО «УК «ПРЕМЬЕР» - 127473 г. Москва, ул. Селезневская, д.19/2, эт.2, пом.IV, ком.1, что подтверждается приложенной к заявке Выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц.

Соответственно в разделе №1 заявки ООО «УК «ПРЕМЬЕР» и был указан место нахождения и почтовый адрес - 127473 г. Москва, ул. Селезневская, д.19/2, эт.2, пом.IV, ком.1.

2. Во исполнения требований, указанных в разделе 2 заявки – описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора управления многоквартирным домом способа внесения собственниками помещений многоквартирного дома 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 ООО «УК « ПРЕМЬЕР» были предложены следующие способы внесения платы:

- оплата посредством почтовых переводов,
- оплата услуг путем внесения наличных денежных средств через терминал оплаты,
- внесение платежей путем перечисления денежных средств на расчетный счет управляющей организации безналичным путем с лицевого (текущего, расчетного) счета гражданина в банке.

В конкурсной документации, а также в Правилах отсутствует требование об указании в заявке сроков внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

Обращаем внимание, что в п.9. раздела 10 конкурсной документации «Информационная карта конкурса» указан срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги - ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Жилищное законодательство содержит срок внесения платы за жилое помещенные и коммунальные услуги. Согласно п.1 ст. 155 ЖК РФ, плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе (далее - иной специализированный потребительский кооператив).

Указанная норма права носит императивный характер.

В п.5 раздела 4 проекта договора управления многоквартирным домом, являющимся приложением к конкурсной документации, указано, что плата за содержание и ремонт общего

имущества в Многоквартирном доме соразмерно доле занимаемого помещения и коммунальные услуги вносятся ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Перечень документов и сведений, которые должна включать в себя заявка на участие в конкурсе определен п. 53 Правил.

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

В связи с изложенным требование Организатора Конкурса об указании в заявке сроков внесения платы за содержание и ремонт и коммунальные услуги не правомерно.

3. В составе заявке ООО «УК «ПРЕМЬЕР» была приложена надлежаще заверенная копия бухгалтерского баланса за последний отчетный период в соответствии с пунктом 53 Правил.

Пунктом 9 ст. 13 Федерального закона от 06.12.2011 №402-ФЗ « О бухгалтерском учете» определено, что утверждение и опубликование бухгалтерской (финансовой) отчетности осуществляются в порядке и случаях, которые установлены федеральными законами. В случае, если федеральными законами и (или) учредительными документами экономического субъекта предусмотрено утверждение бухгалтерской (финансовой) отчетности экономического субъекта, внесение исправлений в такую отчетность после ее утверждения не допускается.

Согласно п.2. ст.33 Федерального закона от 08.02.1998 №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» к компетенции общего собрания участников общества относится, в том числе, утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов. Документом, подтверждающим утверждение годового бухгалтерского баланса – решение общего собрания участников общества, проводимого в соответствии с законодательством.

Законодательством и конкурсной документацией не установлено требование о предоставлении в составе заявки на участие в конкурсе решения об утверждении бухгалтерского баланса.

Согласно п.17. Правил, проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 8 пункта 15 Правил, осуществляется конкурсной комиссией.

Оценка документов, поступивших Организатору Конкурса в силу п.17,19,28,29 Правил, возложена на Конкурсную комиссию.

Согласно п. 68 Правил, Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 15 Правил.

Пунктом 69 Правил определено, что срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать 7 рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Таким образом, Правилами предусмотрена возможность конкурсной комиссии осуществлять проверку поступивших документов должным образом в целях соблюдения принципа добросовестной конкуренции.

При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

Изложенная позиция подтверждается Решением Управления Федеральной антимонопольной службы по Московской области по жалобе №33951 от 03.09.2020.

ООО «УК «ПРЕМЬЕР» была подана заявка на участие в Конкурсе с приложением полного пакета документов в соответствии со ст. 53 Правил и требований, предъявляемых к заявке, изложенных в Конкурсной документацией.

На основании изложенного и руководствуясь Правилами 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», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

Прошу:

1. Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ПРЕМЬЕР» обоснованной.
2. Отменить Протокол №2 от 23.09.2020г. в части об отказе в допуске ООО «УК «ПРЕМЬЕР» к участию в конкурсе и признать ООО «УК «ПРЕМЬЕР» участником конкурса конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Московской области: Московская область, г. Котельники, ул. Сосновая д.2 к.5 (номер извещения 040820/0628813/02)

Приложения:

1. Протокол отмены протокола №1 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 23.09.2020г. ., распечатанный с сайта - <https://torgi.gov.ru>.
2. Протокол №2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 23.09.2020г., распечатанный с сайта - <https://torgi.gov.ru>.
3. Копия протокола от 17.08.2020 г. № 1/2020 внеочередного общего собрания участников ООО «УК «ПРЕМЬЕР», подтверждающего полномочия Генерального директора ООО «УК «ПРЕМЬЕР».
4. Копия приказа ООО «УК «ПРЕМЬЕР» № 62 от 27.08.2020 г.

" ___ " сентября 2020 г.

**Генеральный директор
ООО «УК «ПРЕМЬЕР»**

