

**Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «Капелла»**

14

№ Б/Н от 14.04.2022 года

Кому: Управление Федеральной антимонопольной
службы по г. Москве

Организатор торгов: Управа района Западное Де

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «Капелла»»

v

Жалоба

на действия Управы района Западное Дегунино города Москвы

Управой района Западное Дегунино города Москвы (далее – Организатор) на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов (www.torgi.gov.ru), 06.03.2022 года было опубликовано Извещение № 060322/3358340/01 (Лот № 1)

Московское УФАС
Рег. номер 27989/22
зарегистрирован 15.04.2022



1

о проведен открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, САО, ул. Пяловская, д. 8; г. Москва, САО, ул. Пяловская, д. 10.

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**). Общие требования к торгам устанавливаются статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Доводы жалобы:

1. 08 апреля 2022 года состоялась процедура вскрытия конвертов с заявками претендентов. Согласно пункту 63 Правил, наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (при наличии) (для индивидуального предпринимателя) каждого претендента, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, **сведения и информация о наличии документов, предусмотренных конкурсной документацией, объявляются при вскрытии конвертов и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.**

В нарушение **пункта 63 Правил**, Организатор не указал в Протоколе № 1 от 08.04.2022 года сведения и информацию о наличии документов, предусмотренных конкурсной документацией, которые объявлялись при вскрытии конвертов.

2. 12 апреля 2022 года состоялась процедура рассмотрения заявок претендентов. Организатор конкурса, разместил на официальном сайте www.torgi.gov.ru Протокол № 2 рассмотрения заявок участников, согласно которому к участию в открытом конкурсе были допущены заявки следующих претендентов:

1.	ООО "ПЕГАС"	1' 85.
2.	ГБУ г. Москвы "Жилищник района Западное Дегунино"	
3.	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания Спрут"	к
4.	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Капелла"	11.

5.	Общество с ограниченной ответственностью УК "ЛЕТО"	1
----	---	---

Согласно пункту 4 Правил, Конкурс проводится на основе следующих принципов:

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

2) добросовестная конкуренция;

3) 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;

4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

Согласно подпункту 1 пункта 15 Правил, при проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

- соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

Согласно части 10.1. статьи 161 ЖК РФ, управляющая организация обязана обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги посредством ее размещения в системе. Порядок, состав, сроки и периодичность размещения в системе информации о деятельности по управлению многоквартирным домом и предоставления для ознакомления документов, предусмотренных ЖК РФ, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, осуществляющими управление многоквартирным домом (без заключения договора с управляющей организацией), устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, если иной срок размещения в системе указанной информации не установлен федеральным законом.

В соответствии с Федеральным законом от 28 декабря 2016 г. № 469-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» лица, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами, а также лица, осуществляющие поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг (далее - поставщики информации), с 1 января 2018 года (в городах федерального значения с 1 июля 2019 года) обязаны размещать сведения в государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства (далее - ГИС ЖКХ).

Пунктом 2 части 1 статьи 6 ФЗ № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» от 21.07.2014 года в системе должна размещаться информация о лицах, осуществляющих деятельность по оказанию услуг по управлению многоквартирными домами, по договорам оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества, по предоставлению коммунальных услуг

Пунктом 11 части 3 статьи 7 ФЗ № 209-ФЗ «Об определении официального государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» от 21.07.2014 года, определен адрес официального сайта государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ГИС ЖКХ <https://dom.gosuslugi.ru>, то есть все управляющие организации с 01 июля 2019 года обязаны раскрывать информацию, указанную частями 10 и 10.1 статьи 161 ЖК РФ на вышеуказанном сайте ГИС ЖКХ <https://dom.gosuslugi.ru>

Состав, сроки и периодичность размещения утверждены Приказом Минкомсвязи России N 74, Минстроя России N 114/пр от 29.02.2016.

Таким образом, все управляющая организация, имеющие лицензию на осуществление деятельности по управлению МКД, обязаны обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги посредством ее размещения в системе, то есть, на сайте ГИС ЖКХ.

Указанная позиция также изложена в многочисленных письмах Минстроя РФ, а именно, в Письме Минстроя России от 30.10.2019 N 38724-ОГ/04 «Об обязанности размещать сведения в ГИС ЖКХ», в Письме Минстроя России от 17.12.2015 N 41173-ОЛ/04 «О требованиях к управляющим организациям по обеспечению доступа к информации об основных показателях их деятельности», в Письме Минстроя России от 17.04.2017 N 16390-ОГ/04 «По вопросам обязанности размещения информации в системе ГИС ЖКХ» и др.

2.1. На основании вышеизложенного считаем, что Организатор незаконно допустил заявку ГБУ г. Москвы "Жилищник района Западное Дегунино" (ИНН 7743911736).

На дату процедуры рассмотрения заявок участников – 05.04.2022 года, в нарушении пункта 6.1 части 1 статьи 193 ЖК РФ, ч. 10.1 статьи 161 ЖК РФ, ГБУ г. Москвы "Жилищник района Западное Дегунино" не полностью раскрыло требуемую действующим законодательством информацию не официальном сайте www.dom.gosuslugi.ru (ГИС ЖКХ) а именно:

- в разделе Общая характеристика многоквартирного дома не раскрыта информация у дома, расположенного по адресу: г Москва, ул Базовская, д. 17,

- в разделе «Конструктивные элементы» не раскрыта информация, в одном из его подразделов, а именно, либо информация о, собственно, конструктивных элементах, либо о лифтах, либо об общедомовых приборах учета, либо о системах инженерно-технического обеспечения у следующих домов, расположенных по адресам: г Москва, ул Маршала Федоренко, д. 10, к. 2, г. Москва, ул. Дегунинская, д. 12, к.1, г. Москва, ул. Бусиновская Горка, д. 13, г Москва, ул Маршала Федоренко, д. 16/2, к. 2, г Москва, ул Базовская, д. 17, г Москва, ул Ангарская, д. 33А, г Москва, ул Талдомская, д. 11, к. 1, г Москва, ул Талдомская, д. 15, г Москва, ул Ангарская, д. 31, г Москва, ш Коровинское, д. 21, к. 1, г Москва, ш Коровинское, д. 23, к. 1, г Москва, ул Талдомская, д. 11, к. 2, г Москва, ул Ангарская, д. 8, г Москва, ул Ангарская, д. 23, к. 2, , г Москва, ул Весенняя, д. 14, г Москва, ул Маршала Федоренко, д. 14, к. 4, (заверенные скриншоты страниц анкеты ГБУ г. Москвы "Жилищник района Западное Дегунино" с сайта ГИС ЖКХ прилагаются),

- в разделе «Выполняемые работы по содержанию и ремонту общего имущества» не раскрыта информация за период с 01.2022 по 12.2022 года у следующих домов, расположенных по адресам: г Москва, ул Ангарская, д. 17, г Москва, ул Маршала Федоренко, д. 10, к. 2, г Москва, ул Ангарская, д. 3, г Москва, ул Маршала Федоренко, д. 14, к. 2, г. Москва, ул. Новая, д. 21, г. Москва, ул. Дегунинская, д. 12, к.1, г Москва, ул Базовская, д. 24, г. Москва, ул. Бусиновская Горка, д. 13, г Москва, ул Маршала Федоренко, д. 16/2, к. 2, г Москва, ул Базовская, д. 4, к.1, г Москва, ул Базовская, д. 17, г Москва, ул Ангарская, д. 33А, г Москва, ул Талдомская, д. 11, к. 1, г Москва, ул Талдомская, д. 15, г Москва, ул Ангарская, д. 31, г

Москва, ш Коровинское, д. 21, к. 1, г Москва, ш Коровинское, д. 23, к. 1, г Москва, ул Талдомская, д. 11, к. 2, г Москва, ул Ангарская, д. 8, г Москва, ул Ангарская, д. 23, к. 2, , г Москва, ул Весенняя, д. 14, г Москва, ул Маршала Федоренко, д. 14, к. 4, (заверенные скриншоты страниц анкеты ГБУ г. Москвы "Жилищник района Западное Дегунино" с сайта ГИС ЖКХ прилагаются).

Считаем, что, не раскрыв на официальном сайте ГИС ЖКХ требуемую действующим законодательством информацию, ГБУ г. Москвы "Жилищник района Западное Дегунино" нарушил пункт 6.1 части 1 статьи 193 ЖК РФ, часть 10.1 статьи 161 ЖК РФ, а также пункт 2 части 1 статьи 6 и пункт 11 части 3 статьи 7 ФЗ № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» от 21.07.2014 года.

Считаем, что Организатор при оценке заявок участников, не изучив полно и всесторонне требуемое федеральным законодательством (пункт 6.1 части 1 статьи 193 ЖК РФ, часть 10.1 статьи 161 ЖК РФ) наличие раскрытия информации в соответствующих разделах анкеты на официальном сайте www.dom.gosuslugi.ru (ГИС ЖКХ) у ГБУ г. Москвы "Жилищник района Западное Дегунино", являющегося претендентом на участие в открытом конкурсе, нарушил принципы добросовестной конкуренции, а также принцип единообразия оценки заявок претендентов, фактически уравнивая компании, полностью соответствующие действующему законодательству с компаниями, не соответствующими его требованиям.

На основании всего вышеизложенного, считаем, что Организатор, допустив к участию в конкурсе заявки указанных компаний, нарушил пункт 4 Правил, ограничив конкуренцию, а также подпункт пункт 1 пункта 15 Правил, пункты 6.1 части 1 статьи 193 ЖК РФ и часть 10.1 статьи 161 ЖК РФ, нарушив, при этом, действующее федеральное законодательство.

В своей позиции заявитель руководствуется практикой УФАС по г. Москве (заверенные копии решений прилагаются).

2.2. Организатор незаконно допустил к участию в конкурсе заявку ООО «Пегас» в связи с тем, что, согласно решению Арбитражного суда города Москвы от 08 апреля 2019 года, Дело № А40-53078/19-84-473, лицензия ООО «Пегас» на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД № 077001207 от 05.10.2017 года была аннулирована с 08.05.2019 года. (скриншот страницы ООО «Пегас» с сайта ГИС ЖКХ прилагается).

Считаем, что, допустив заявку ООО «Пегас» к участию в конкурсе, Организатор нарушил пункты 4, подпункт 1 Пункта 15 и подпункт 2 Пункта 53 Правил.

2.3. Организатор незаконно допустил к участию в конкурсе заявку ООО «Лето» в связи с тем, что есть основания полагать, что в заявке ООО «Лето» отсутствовал, на момент вскрытия конвертов с заявками, утвержденный бухгалтерский баланс за последний отчетный период – 2021 год. Также, по имеющейся информации в составе заявки ООО «Лето» были приложены документы, содержащие недостоверные сведения, а именно: дата решения о назначении генерального директора, указанная в форме заявки, не соответствует дате решения, приложенного в составе заявки, номер справки об исполнении обязательств налогоплательщика не совпадает с номером, указанным в форме заявки, адрес претендента, указанный в форме заявки, не совпадает с полным адресом, указанным в выписке из ЕГРЮЛ.

Считаем, что, допустив заявку ООО «Лето» к участию в конкурсе, Организатор нарушил пункты 4, 15 и подпункт 1 пункта 18 Правил.

На основании вышеизложенного ПРОШУ:

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством.
2. Признать жалобу обоснованной.
3. Выдать организатору торгов соответствующее предписание.
4. Обязать Организатора повторно провести процедуру рассмотрения заявок претендентов в соответствии с доводами настоящей жалобы и нормами действующего законодательства.

Приложение (прилагаемые документы):

- Заверенная копия Решения № 2 от 23.08.2021 года – 2 (Два) листа;
- Заверенная копия Приказа № 1 от 25.08.2021 года – 1 (Один) лист;
- Оригинал Доверенности № 25 от 21.03.2022 года – 1 (Один) лист;
- Заверенные копии скриншотов страницы ООО «Пегас» с сайта ГИС ЖКХ – 1 (Один) лист;
- Заверенные копии решений УФАС по г. Москве – 9 (Девять) листов.
- Заверенные скриншоты страниц ГБУ Жилищник района Западное Дегунино г. Москвы с сайта ГИС ЖКХ – 22 (Двадцать два) листа;
- Нотариально заверенные скриншоты страниц ГБУ Жилищник района Западное Дегунино г. Москвы с сайта ГИС ЖКХ – 6 (шесть) лист(а).

Консультант ООО «УК «Капелла»

по Доверенности № 25 от 21.03.2022 года



Р. Прозоров