

Московское УФАС
Рег. номер 29642/24
зарегистрирован 13.05.2024



накет

Жалоба

**на действия Управы района Филевский парк города Москвы
при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления
многоквартирным домом**

Управой района Филевский парк города Москвы (далее – Организатор) на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов (www.torgi.gov.ru), 29.03.2024 года было опубликовано **Извещение № 22000178670000000004 (Лот № 1)** о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу

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:

07 мая 2024 года состоялась процедура рассмотрения заявок на участие в вышеуказанном открытом конкурсе.

На основании Протокола № 2, к участию в открытом конкурсе были допущены следующие участники:

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

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

1. Согласно подпункту 1 пункта 15 Правил, при проведении конкурса устанавливаются, в том числе, следующее требование 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 - <https://dom.gosuslugi.ru> (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 и многоквартирные дома в управлении, 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.

Организатор незаконно допустил заявку ООО «РЕРИК СЕРВИС» к участию в открытом конкурсе по следующим основаниям:

На дату процедуры рассмотрения заявок участников – 07.05.2024 года, в нарушении пункта 6.1 части 1 статьи 193 ЖК РФ, ч. 10.1 статьи 161 ЖК РФ, ООО «РЕРИК СЕРВИС» не полностью раскрыло требуемую действующим законодательством информацию не официальном сайте www.dom.gosuslugi.ru (ГИС ЖКХ) а именно:

- На сайте ГИС ЖКХ в разделе «Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности» анкеты ООО «РЕРИК СЕРВИС» не была размещена бухгалтерская отчетность за 2023 год финансовый год (нотариально заверенная копия скриншота соответствующей страницы сайта ГИС ЖКХ прилагается).
- В анкете ООО «РЕРИК СЕРВИС» на сайте ГИС ЖКХ размещена информация о том, что в реестре лицензий г. Москва у ООО «РЕРИК СЕРВИС» имеется в управлении многоквартирные дома, расположенные по адресам: г. Москва, ул. Давыдовская, д. 10, г. Москва, ул. Синявская, д. 11, к. 2.

В анкете многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Давыдовская, д. 10 отсутствует какая-либо информация об указанном многоквартирном доме в соответствии со статьей 198 ЖК РФ.

Ссылка на соответствующую страницу сайта ГИС ЖКХ (www.dom.gosuslugi.ru):

В анкете многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Синявская, д. 11, к. 2 отсутствует какая-либо информация об указанном многоквартирном доме в соответствии со статьей 198 ЖК РФ.

Ссылка на соответствующую страницу сайта ГИС ЖКХ (www.dom.gosuslugi.ru). dom.gosuslugi.ru/#!/house-view?guid=49595d6a-dec1-4bf7-b766- ютариаально заверенные копии скриншотов соответствующих страниц сайта ГИС ЖКХ прилагаются).

В анкете ООО «РЕРИК СЕРВИС» на сайте ГИС ЖКХ размещена информация об имеющихся у него в реестре лицензий г. Москва у ООО «РЕРИК СЕРВИС» многоквартирных домах в управлении: г. Москва, ул. Молодогвардейская, д. 8, к. 1, г. Москва, ул. Академика Анохина, д. 19, к. 2, г. Москва, ул. Академика Янгеля, д. 2.

Ссылка на соответствующую страницу сайта ГИС ЖКХ (www.dom.gosuslugi.ru): <https://dom.gosuslugi.ru/#!/licensee-houses-info/c078954b-5e79-4165-8>

При этом, в анкете ООО «РЕРИК СЕРВИС» содержится следующая информация об организации, управляющей этими многоквартирными домами, которая не соответствует данным о том, что ими управляет ООО «РЕРИК СЕРВИС»:

- г. Москва, ул. Молодогвардейская, д. 8, к. 1 - значится в управлении у ООО «СДС».

Ссылка на соответствующую страницу сайта ГИС ЖКХ (www.dom.gosuslugi.ru): <https://dom.gosuslugi.ru/#!/licensee-houses-info/c078954b-5e79-4165-8>

- г. Москва, ул. Академика Анохина, д. 19, к. 2 – значится в управлении у ООО «ВОЛХОНКА»

Ссылка на соответствующую страницу сайта ГИС ЖКХ (www.dom.gosuslugi.ru): <https://dom.gosuslugi.ru/#!/mkd?fiasHouseCode=fe1b12fe-2f44-405d-b651-e8e744418e73&houseGuid=e967ba51-b698-42a3-95af-7337159122e2&orgRootGuid=7a88714-0c1bf890ea27>

- г. Москва, ул. Академика Янгеля, д. 2 – значится в управлении у ООО «ВК-Комфорт»

Ссылка на соответствующую страницу сайта ГИС ЖКХ (www.dom.gosuslugi.ru): <https://dom.gosuslugi.ru/#!/mkd?fiasHouseCode=500f0337-fe57-426b-a029-e6ad7779744d&houseGuid=8401fef1-628d-431a-b71c-d69994ec7625&orgRootGuid=6d236b38e-902b9ce32269>

Таким образом, ООО «РЕРИК СЕРВИС» разместил в своей анкете на сайте ГИС ЖКХ недостоверную информацию об управлении многоквартирными домами, находящимися в реестре лицензий г. Москвы и заявленных на вышеназванном сайте, как находящиеся у него в управлении (заверенные копии скриншотов с сайта ГИС ЖКХ прилагаются).

Считаем, что, не раскрыв на официальном сайте ГИС ЖКХ требуемую действующим законодательством информацию, а также разместив на указанном сайте недостоверную информацию об управлении многоквартирными домами, ООО «РЕРИК СЕРВИС» 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 изучил 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 ООО «РЕРИК СЕРВИС» на официальном сайте ГИС ЖКХ (www.dom.gosuslugi.ru), допустил его заявку к участию в открытом конкурсе, чем нарушил принципы добросовестной конкуренции и единообразия оценки заявок претендентов, фактически уравнивая участников, соответствующим действующему законодательству и участников, не соответствующим требованиям законодательства.

На основании всего вышеизложенного, считаем, что Организатор, допустив к участию в конкурсе заявки указанных участников, нарушил подпункт 2 Пункта 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, а именно: Решения №№ 077/07/00-7516/2019; 077/07/00-11304/2020; 077/07/00-7280/2022; 077/07/00-6054/2022; 077/07/00-128/2023.

2. В пункте 3.5.3. Конкурсной документации, а также в пункте 12 Инструкции по заполнению заявки, указано, в том числе, требование к претенденту по заверению копий документов, входящих в состав заявки, а именно: КОПИИ документов организации-претендента должны быть заверены печатью и подписью уполномоченного лица организации в соответствии с ГОСТ Р 7.0.97-2016. Национальный стандарт Российской Федерации.

В указанном документе заверять документы следует следующим образом:

Отметка о заверении копии заверяется печатью организации.

В заявках ООО «РЕРИК СЕРВИС» и ООО «Альтернативные системы Раменки» копии документов, входящие в состав заявок, заверены не в соответствии с требованиями, указанными в Конкурсной документации - ГОСТ Р 7.0.97-2016. Национальный стандарт Российской Федерации.

Считаем, что Организатор, допустив к участию в конкурсе заявки указанных участников, нарушил требования своей же конкурсной документации в части указанного в ней порядка заверения копий документов, а также подпункт 2 Пункта 4 Правил, ограничив конкуренцию в части уравнивания в правах участников, чьи заявки соответствовали требованиям Конкурсной документации и действующему законодательству и участников, нарушивших указанные требования.

Позиция заявителя основана на актуальной практике УФАС г. Москвы, а именно: Решения №№ 077/07/00-16612/2020, 077/07/00-9318/2023, а также практикой Арбитражного суда г. Москвы, а именно: Решение по делу № А40-126433/21-121-688.

3. Согласно подпункту 5 Пункта 15 Правил, при проведении конкурса устанавливаются, в том числе, следующее требование к претендентам:
- *отсутствию у претендента кредиторской задолженности за последний заверенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверенный отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения указанного подпункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента.*

Представленная на официальном сайте <https://bo.nalog.ru/> бухгалтерская отчетность ООО «Альтернативные системы Раменки» (Бухгалтерский баланс на 31.12.2023 год) содержит следующие сведения:

- строка 1540 «оценочные обязательства»: 38
- строка 1520 «кредиторская задолженность»: 27;
- строка 1510 «заемные средства»: 596;
- строка 1700 «баланс»: 63.

Исходя из нижеследующего расчета, кредиторская задолженность ООО «Альтернативные системы Раменки» составляет: $(38+27+596) / 63 \times 100\% = (661:63 \times 100) = 1049\%$, то есть, значительно превышает порог в 70% балансовой стоимости активов.

Считаем, что Организатор, допустив к участию в конкурсе заявки указанных участников, нарушил пункт подпункт 5 Пункта 15 Правил, а также подпункт 2 Пункта 4 Правил, ограничив

Исходя из нижеследующего расчета, кредиторская задолженность ООО «Альтернативные системы Раменки» составляет: $(38+27+596) / 63 \times 100\% = (661:63 \times 100) = 1049\%$, то есть, значительно превышает порог в 70% балансовой стоимости активов.

Считаем, что Организатор, допустив к участию в конкурсе заявки указанных участников, нарушил пункт подпункт 5 Пункта 15 Правил, а также подпункт 2 Пункта 4 Правил, ограничив конкуренцию в части уравнивания в правах участников, чьи заявки соответствовали требованиям Конкурсной документации и действующему законодательству и участников, нарушивших указанные требования.

На основании вышеизложенного ПРОШУ:

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством.
2. Признать жалобу обоснованной.
3. Отменить Протокол рассмотрения заявок претендентов № 2 от 07 мая 2024 года и Протокол процедуры открытого конкурса № 3 от 07 мая 2024 года.
4. Повторно провести рассмотрение заявок претендентов с учетом доводов, изложенных в настоящей жалобе и процедуру открытого конкурса;
5. Выдать Организатору открытого конкурса обязательное для исполнения предписание в соответствии с доводами, указанными в настоящей жалобе.
6. Привлечь Конкурсную комиссию открытого конкурса к административной ответственности за грубое нарушение действующего законодательства при проведении процедур конкурса.

Приложение (прилагаемые документы):

1. Заверенная копия Решения № 2 от 03 мая 2023 года – 2 (Два) листа;
2. Заверенная копия Приказа № 1 от 05 мая 2023 года – 1 (Один) лист;
3. Оригинал Доверенности № 1 от 12 апреля 2024 года – 1 (Один) лист;
4. Оригинал Доверенности № 1 от 12 апреля 2024 года – 1 (Один) лист;
5. Заверенные скриншоты страниц анкеты ООО «РЕРИК СЕРВИС» сайта ГИС ЖКХ – 8 (Восемь) листов;
6. Заверенная копия баланса ООО «Альтернативные системы Раменки» за 2023 год - 4 (Четыре) листа;
7. Заверенная копия Решения № А40-126433/21-121-688 Арбитражного суда г. Москвы – 7 (Семь) листов;
8. Нотариально заверенные скриншоты страниц анкеты ООО «РЕРИК СЕРВИС» сайта ГИС ЖКХ