

# Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Основа»

ИНН 7725404638, ОГРН 5177746234342

Исх. № 24

Дата: 09.02.2021

## **В Управление Федеральной антимонопольной службы по г. Москве**

107078, г. Москва, Мясницкий проезд,  
д. 4, стр. 1 (вход со стороны Боярского переулка),  
м. Красные ворота

[to77@fas.gov.ru](mailto:to77@fas.gov.ru)

**Заявитель:** Общество с ограниченной  
ответственностью

«Управляющая компания «Основа»

ИНН 7725404638,

ОГРН 5177746234342

119620, Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ

Солнцево, пр-кт Солнцевский, д. 14, офис а5в,

эт/пом/ком 1/VI/2

**Организатор конкурса:** Управа района Солнцево  
города Москвы

Место нахождения: г. Москва, ул. Богданова, д. 50

Почтовый адрес: г. Москва, ул. Богданова, д. 50

## **Жалоба**

### **на положения конкурсной документации**

Организатор конкурса – Управа района Солнцево города Москвы 22.12.2020 г. на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> разместил извещение о проведении торгов №221220/4147457/02 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Москва, ул.Авиаторов, д.7, корп.1.

Считаем, что документация о проведении торгов по извещению № 221220/4147457/02 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Москва, ул.Авиаторов, д.7, корп.1 (далее - конкурсная документация) содержит требования, не соответствующие положениям действующего законодательства, в силу следующего.

Согласно части 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в установленных данным кодексом случаях.

Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - Постановление Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75) утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

Положения пункта 1.7.2 конкурсной документации, пункта 14 раздела 1.3 «Информационная карта конкурса» конкурсной документации не соответствуют положениям пунктов 15, 16 Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75, в силу следующего.

Пункт 15 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75 закрепляет конкретный исчерпывающий перечень оснований к претендентам на участие в конкурсе.

Так, в силу пункта 15 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75 при проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

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

2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;

3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего 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;

б) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации;

7) отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

8) отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

При этом в соответствии с положениями пункта 16 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75 требования, указанные в пункте 15 настоящих Правил, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

Таким образом, установив в пункте 1.7.2 конкурсной документации, пункте 14 раздела 1.3 «Информационная карта конкурса» конкурсной документации требование о не допущении к участию в конкурсе участника конкурса, который может оказывать влияние на деятельность специализированной организации, организатора конкурса, Управа района Солнцево города Москвы как организатор конкурса нарушила положения пункта 16 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75.

Устанавливая требование о не допущении к участию в конкурсе участника конкурса, который может оказывать влияние на деятельность специализированной организации, организатора конкурса, Управа района Солнцево города Москвы как организатор конкурса также нарушила положения подпункта 2 пункта 4 Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75, поскольку установление иных требований к претендентам нарушает принцип добросовестной конкуренции.

Следует отметить, что ни положения Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75, ни положения статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации не содержат критериев, позволяющих установить факт влияния участника конкурса на деятельность специализированной организации, организатора конкурса.

Следовательно, в отсутствие нормативно-правовых критериев, указанных выше, Управа района Солнцево города Москвы как организатор конкурса фактически может отклонить любого претендента от участия в конкурсе, если посчитает, что данный претендент каким-либо образом может повлиять на деятельность организатора конкурса.

Относительно возможности обжаловать отдельные положения конкурсной документации о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом необходимо отметить следующее.

Положения Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75 не содержат правовых норм, которые бы прямо запрещали оспаривать отдельные положения конкурсной документации на участие в открытом конкурсе по управлению многоквартирным домом.

Также следует отметить, что положения статей 17 и 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ (далее - Закон о защите конкуренции)

не содержат правовых норм, которые бы прямо запрещали оспаривать отдельные положения конкурсной документации на участие в открытом конкурсе по управлению многоквартирным домом в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75.

В силу части 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом.

Считаем, что положения пункта 1.7.2 конкурсной документации, пункта 14 раздела 1.3 «Информационная карта конкурса», которые установили требование о не допущении к участию в конкурсе участника конкурса, который может оказывать влияние на деятельность специализированной организации, организатора конкурса, не соответствуют положениям части 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции и положениям пунктов 15, 16 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75.

В противном случае, при условии содержания вышеуказанных требований в конкурсной документации, Управа района Солнцево города Москвы как организатор конкурса может воспользоваться указанными положениями конкурсной документации и в дальнейшем ограничить доступ к участию в торгах любому участнику конкурса, который будет не угоден организатору конкурса исходя из субъективных соображений, что не допустимо, поскольку противоречит положениям статьи 1 Закона о защите конкуренции.

Так, в силу пункта 2 части 1 статьи 1 Закона о защите конкуренции настоящий Федеральный закон определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации.

**На основании изложенного, руководствуясь статьями 17, 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ, пунктов 15, 16 Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»,**

#### **ПРОСИМ:**

1). Приостановить процедуру проведения торгов по извещению № 221220/4147457/02 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Москва, ул. Авиаторов, д.7, корп.1.

2). Провести внеплановую проверку проведения торгов по извещению №221220/4147457/02 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Москва, ул.Авиаторов, д.7, корп.1.

3). При выявлении нарушений законодательства Российской Федерации – выдать Организатору конкурса - Управе района Солнцево города Москвы обязательное для исполнения предписание, обязав внести изменения в конкурсную документацию с целью исключения не соответствующих действующему законодательству положений.

Приложения:

1. Конкурсная документация по лоту 221220/4147457/02.
2. Свидетельство о государственной регистрации ООО «УК «Основа».
3. Выписка из ЕГРЮЛ «УК «Основа».
4. Приказ о назначении генерального директора «УК «Основа».

Генеральный директор  
ООО «УК «Основа»