

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

10

№ Б/Н от 27.07.2022 года

Кому: Управление Федеральной антимонопольной
службы по городу Москве

Организатор торгов: Управа района Текстильщики города Москвы.
М. 125120, М. 125120

г.
ул.

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «Капелла»
М. 125120, М. 125120

Жалоба

**на действия Управы района Текстильщики города Москвы при проведении открытого
конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом**

Управой района Текстильщики города Москвы (далее – Организатор) на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов (www.torgi.gov.ru), 15.06.2022 года было опубликовано Извещение № 150622/2746207/01 (Лот № 1)

Московское УФАС
Рег. номер 51282/22
зарегистрирован 28.07.2022



1

о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, 1-й Грайвороновский пр-д., д. 3.

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. 21 июля 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:

- ООО «НОЙД»
- ООО «ПИК-Комфорт Смарт»,
- ООО «УК «Капелла»,
- ГБУ «Жилищник района Текстильщики».

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 устанавливается следующее требование к претендентам:

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

Согласно подпункту 2 пункта 18 Правил, основанием для отказа допуска к участию в конкурсе является несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил.

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).

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

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>).

Все управляющие организации с 01 июля 2019 года обязаны раскрывать информацию, указанную частями 10 и 10.1 статьи 161 ЖК РФ на вышеуказанном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ГИС ЖКХ (<https://dom.gosuslugi.ru>).

Таким образом, Управляющая организация, имеющие лицензию на осуществление деятельности по управлению МКД и имеющие в управлении многоквартирные дома, 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, 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.

Считаем, что Организатор незаконно допустил заявку ГБУ г. Москвы "Жилищник района Текстильщики" (ИНН 7723894401) по следующим основаниям:

На дату проведения процедуры рассмотрения заявок участников – 21.07.2022 года, в нарушении пункта 6.1 части 1 статьи 193 ЖК РФ, ч. 10.1 статьи 161 ЖК РФ, ГБУ «Жилищник

района Текстильщики» не полностью раскрыло на своей странице на официальном сайте ГИС ЖКХ (<https://dom.gosuslugi.ru>) требуемую действующим законодательством информацию, а именно:

- В разделе «Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности» отсутствует бухгалтерский баланс за 2021 год (заверенный скриншот страницы сайта ГИС ЖКХ прилагается).

- На странице со сведениями о многоквартирном доме, расположенном по адресу: 109263, г. Москва, ул. Малышева, д. 19, не раскрыта информация в разделе «Выполняемые работы по содержанию и ремонту общего имущества» за 2022 год (заверенный скриншот страницы сайта ГИС ЖКХ прилагается), а также не раскрыта информация в разделе «ОТЧЕТЫ ОБ УПРАВЛЕНИИ» за 2021 года (заверенный скриншот страницы сайта ГИС ЖКХ прилагается).

- На странице со сведениями о многоквартирном доме, расположенном по адресу: 109518, г. Москва, ул. Грайвороновская, д. 16, к. 2 не раскрыта информация в разделе «Выполняемые работы по содержанию и ремонту общего имущества» за 2022 год (заверенный скриншот страницы сайта ГИС ЖКХ прилагается).

- На странице со сведениями о многоквартирном доме, расположенном по адресу: 109390, г. Москва, ул. Артюхиной, д. 2А не раскрыта информация в разделе «ОТЧЕТЫ ОБ УПРАВЛЕНИИ» за 2021 года (заверенный скриншот страницы сайта ГИС ЖКХ прилагается).

На основании вышеизложенного считаем, что, не раскрыв в полном объеме требуемую информацию на официальном сайте ГИС ЖКХ, ГБУ г. Москвы "Жилищник района Текстильщики" 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 конкурса 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, пункт 2 части 1 статьи 6 и пункт 11 части 3 статьи 7 ФЗ № 209-ФЗ от 21.07.2014) раскрытия информации на официальном сайте ГИС ЖКХ (<https://dom.gosuslugi.ru>) на странице ГБУ г. Москвы "Жилищник района Текстильщики", являющегося претендентом на участие в открытом конкурсе, нарушил принцип добросовестной конкуренции, а также принцип единообразия оценки заявок претендентов, фактически уровняя компании, полностью соответствующие действующему законодательству с компаниями, не соблюдающие и не соответствующие требованиям действующего законодательства.

Считаем, что Организатор, допустив к участию в конкурсе заявки указанных компаний, нарушил пункт 4 Правил, в части создания равных условий участия в конкурсе для юридических лиц и ограничения добросовестной конкуренции, подпункт 1 пункта 15 Правил в части соответствия участника конкурса действующему федеральному законодательству, а также, пункты 6.1 части 1 статьи 193 ЖК РФ и часть 10.1 статьи 161 ЖК РФ.

В своей позиции заявитель руководствуется актуальной практикой УФАС по г. Москве, а именно, его Решениями №№ 077/07/00-7516/2019, 077/07/00-21331/2020, 077/07/00-6054/2022, 077/07/00-7280/2022.

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, а также повторно провести процедуру открытого конкурса в соответствии с вновь рассмотренными заявками претендентов.

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;
- Оригинал Доверенности № 26 от 21.03.2022 года – 1 (Один) лист;
- Заверенные скриншоты страниц ГБУ «Жилищник района Текстильщики» г. Москвы с сайта ГИС ЖКХ – 3 (Три) листа;
- Нотариально заверенный осмотр вещественных доказательств ан сайте ГИС ЖКХ - 13
(ТРИНАДЦАТЬ) листов.

Консультант ООО «УК «Капелла»
по Доверенности № 25 от 21.03.2022 года



Д.Р. Прозоров