

Исх. №: Б/Н

г. Москва 30 ноября 2023 года

**Кому:** Управление Федеральной антимонопольной  
службы по городу Москве

**Организатор торгов:** Управа Бутырского района города Москвы.  
**Место нахождения:**

**Заявитель:** Общество с ограниченной  
ответственностью Управляющая компания  
“Капелла”

**Место нахождения:**

## **Жалоба**

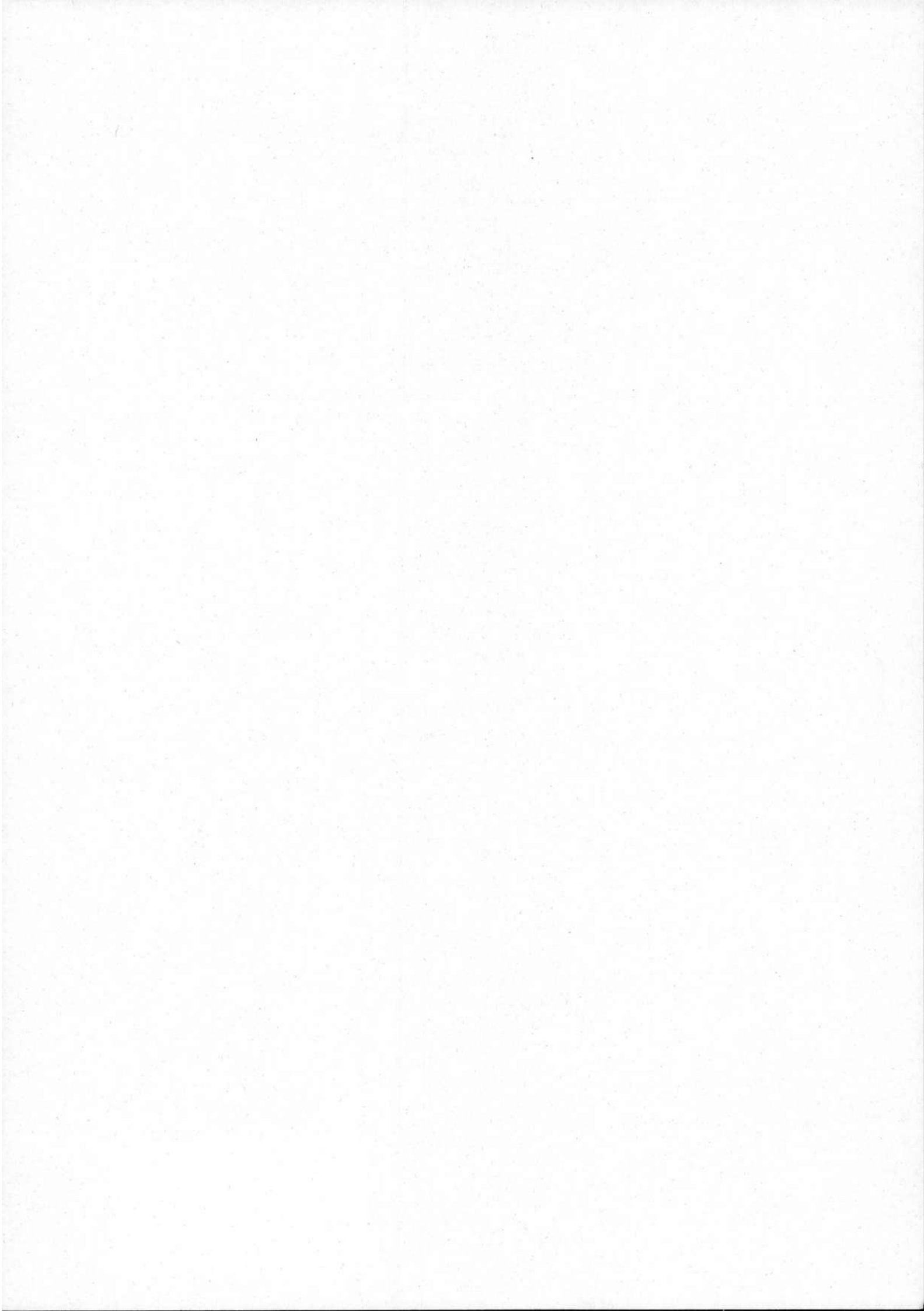
**на действия Управы Бутырского района города Москвы  
при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для  
управления многоквартирным домом**

Управой Бутырского района города Москвы (далее – Организатор) на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), 26.10.2023 года было опубликовано **Извещение № 21000027260000000057 (Лот № 1)** о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Руставели, д. 14.

Московское УФАС  
Рег. номер 78775/23  
зарегистрирован 01.12.2023



1



## **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:**

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

29 ноября 2023 года состоялась процедура рассмотрения заявок претендентов на участие в вышеуказанном конкурсе.

На основании решения Конкурсной комиссии, отраженного в Протоколе № 2 от 29.11.2023 года, к участию в конкурсе были допущены заявки следующих претендентов:

- **ООО УК «Капелла»;**
- **ООО УК «Альба»;**
- **ГБУ «Жилищник Бутырского района» г. Москвы.**

Считаем, что Организатор незаконно допустил заявку ГБУ «Жилищник Бутырского района» г. Москвы к участию в конкурсе по следующим основаниям:

Согласно **пункту 15 Правил**, 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 завершённый отчётный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчётности за последний завершённый отчётный 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 завершённый отчётный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчётности за последний завершённый отчётный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) его обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента;

б) внесение претендентом на счёт, 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 счёт, указанный в конкурсной документации;

7) отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчётных периода, подтверждённое 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.

Согласно **пункту 16 Правил**, требования, указанные в **пункте 15 Правил**, предъявляются ко всем претендентам.

Указанные в **пункте 15 Правил** требования также отражены в **пункте 1.5.2 Конкурсной документации**.

Согласно **пункту 6.1.1. Конкурсной документации**, Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным **пунктом 1.5.2. Конкурсной документации**.

Таким образом, исходя из вышеуказанных требований Правил, а также соответствующих пунктов Конкурсной документации, претендент обязан в составе своей заявки предоставить документ, подтверждающий его соответствие требованиям **пункта 15 Правил и пункта 1.5.2. Конкурсной документации**.

Указанный документ должен быть оформлен в любой письменной форме, в виде справки, либо декларации о соответствии, однако его наличие в составе заявки является обязательным, так как в нём претендент декларирует свое соответствие указанным в Правилах и Конкурсной документации требованиям законодательства.



В составе заявки ГБУ «Жилищник Бутырского района» г. Москвы отсутствует информация, подтверждающая его соответствие требованиям **пункта 15 Правил и пункта 1.5.2. Конкурсной документации**. При этом, Конкурсная комиссия, при рассмотрении заявки этого претендента, проигнорировала данный факт и допустила к участию в конкурсе заявку ГБУ «Жилищник Бутырского района» г. Москвы.

Следует отметить, что в заявке ООО УК «Капелла» присутствует письмо, декларирующее его соответствие указанным в **пункте 15 Правил и пункте 1.5.2. Конкурсной документации** требованиям.

Таким образом, Организатор, допустил к участию в конкурсе заявку ГБУ «Жилищник Бутырского района» г. Москвы, уравнив в правах претендента, чья заявка не соответствовала требованиям законодательства о проведении торгов и претендента, чья заявка полностью соответствовала требованиям такого законодательства, тем самым нарушив требования **подпункта 1 пункта 4 Правил** в части создания равных условий участникам конкурса, а также **подпункта 2 Пункта 4 Правил** в части соблюдения требований добросовестной конкуренции.

Считаем, что Организатор, незаконно допустив к участию в конкурсе заявку ГБУ «Жилищник Бутырского района» г. Москвы, Организатор нарушил **подпункты 1 и 2 пункта 4 Правил, пункта 15 Правил, а также пункты 1.5.2. и 6.1.1. Конкурсной документации**.

**Позиция заявителя основана на актуальной практике УФАС г. Москвы.**

**На основании вышеизложенного ПРОШУ:**

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством;
2. Признать жалобу обоснованной;
3. Отменить Протокол № 2 Рассмотрения заявок участников открытого конкурса от 29.11.2023 года;
4. Отменить Протокол № 3 Процедуры открытого конкурса от 29.11.2023 года;
5. Повторно провести процедуру рассмотрения заявок с учетом доводов, изложенных в настоящей жалобе;
6. Выдать Организатору конкурса обязательное для исполнения предписание в соответствии с доводами, указанными в настоящей жалобе.

**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 № 67н от 19 мая 2023 года – 1 (Один) лист;
4. Оригинал Доверенности № 68н от 19 мая 2023 года – 1 (Один) лист;

