

5

Общество с ограниченной ответственностью

«Управляющая компания «Полярис»

119634, город Москва, улица Лукинская, дом 14, этаж 1, помещение XII Ч, комната 17

ОГРН 1197746406252, ИНН 7724480900

Тел.: +7 (926) 312-50-55

№ 2019 от 16.12.2020

Кому: Управление Федеральной антимонопольной
службы по городу Москве
Куда: 107078, г. Москва, Мясницкий проезд, д.4, стр.1

Организатор торгов:

Управа района Филевский парк города Москвы
Юридический адрес: 121309, ул. Большая Филевская, д.13
Фактический адрес: 121309, ул. Большая Филевская, д.13
Телефон: 8-499-148-48-47; 8-985-430-17-01
Факс: 8-499-145-66-60

Заявитель:

Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «Полярис»
Местонахождение: 119634, г. Москва, ул. Лукинская,
дом 14, этаж 1, помещение XII Ч, комната 17
Почтовый адрес: 119634, г. Москва, ул. Лукинская, д
ом 14, этаж 1, помещение XII Ч, комната 17
Телефон: +7 (926) 312-50-55
Факс: отсутствует.

Московское УФАС
Рег. номер 89017/20
зарегистрирован 18.12.2020



10

ЖАЛОБА

на действия Управы района Филевский парк города Москвы

Управой района Филевский парк города Москвы (далее – Организатор) на официальном сайте www.torgi.gov.ru 24 ноября 2020 года было опубликовано извещение

№ 241120/2932071/01 (Лот №1) о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Большая Филевская, дом 3, корп. 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

1

управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 (далее – Правила). Общие требования к торгам устанавливаются статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Доводы жалобы:

1. В соответствии с пунктом 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 пункту 41 Правил, конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя в том числе, **Акт о состоянии общего имущества собственников в многоквартирном доме по форме согласно приложению № 1.**

В Акте указывается в том числе, площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (далее – МКД) и кадастровый номер земельного участка, при его наличии.

Организатор в Конкурсной документации разместил Акт о состоянии общего имущества собственников в МКД, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Большая Филевская, дом 3, корп. 1.

В акте указан кадастровый номер земельного участка - 77:07:0005010:10, а также площадь земельного участка - **102 052 559 кв.м.**

На указанном выше земельном участке расположено более 11 зданий (объектов). Согласно сведениям с Публичной кадастровой карты, площадь всего земельного участка с кадастровым номером 77:07:0005010:10 составляет **106 559 кв. м.**

Следует отметить, что указанный кадастровый номер касается всего земельного участка с этим кадастровым номером, а не земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, являющегося предметом конкурса.

Иными словами, Организатором конкурса в Акте указана площадь земельного

участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома в размере **102 052 559 кв. м**, что невозможно технически, так как, для сравнения, вся площадь района Филевский парк составляет 9 658 000 кв. м. (965,8 Га, скриншот с сайта www.mos.ru прилагается), а площадь всего ЗАО – 153 кв. км.

При этом, площадь всего земельного участка с кадастровым номером 77:07:0005010:10, который указал Организатор в КД, согласно информации Публичной кадастровой карты вообще составляет 106 559 кв. м (скриншот прилагается).

При этом, в Перечне работ услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников в МКД, являющегося предметом конкурса, в пункте 24 указаны работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года (5 мес.), а именно:

- сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см;

- очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);

- очистка придомовой территории от наледи и льда (с применением реагента);

- вывоз снега.

Иными словами, организатор предлагает претенденту, выигравшему конкурс, производить вышеуказанные работы на территории в **102 052 559 кв.м**, и указывает при этом в КД земельный участок с кадастровым номер, имеющим иную площадь.

Так же следует отметить, что в том же Акте Организатор указал в качестве кадастрового номера дома кадастровый номер земельного участка - 77:07:0005010:10 (г. Москва, ул. Заречная, вл. 2/1).

Считаем, что, указав в Конкурсной документации – Акт о состоянии общего имущества собственников в МКД, в качестве площади и кадастрового номера земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, являющегося предметом конкурса, данные, не соответствующие реальным размерам этого участка. Организатор нарушил пункт 4 и пункт 41 Правил.

2. В соответствии с **пунктом 53 Правил**, Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;

фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

номер телефона;

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;

выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;

реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов: документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному **подпунктом 1 пункта 15 настоящих Правил**, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги;

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное **пунктом 52 настоящих Правил**.

В соответствии с **пунктом 54 Правил**, требовать от претендента представления документов, не предусмотренных **пунктом 53 настоящих Правил**, не допускается.

Согласно пункту 4.5.3. Конкурсной документации, факт внесения претендентом денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе подтверждается платежным поручением (квитанцией в случае наличной формы оплаты) с отметкой банка об оплате.

В том случае, если перевод денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе осуществляется претендентом при помощи системы «Банк-Клиент», факт внесения денежных средств в обеспечение заявки на участие в конкурсе подтверждается оригинальной выпиской из банка, подтверждающей перевод денежных средств.

Соответствующее платежное поручение с отметкой банка об оплате (квитанция в случае наличной формы оплаты, оригинальная выписка из банка в случае внесения соответствующих денежных средств при помощи системы «Банк-Клиент») должно быть подано претендентом в составе документов, входящих в заявку на участие в конкурсе.

Подпунктом 2 пункта 53 Правил не предусмотрено требование предоставления платежного поручения с отметкой банка.

Организатор, установив данное требование к претенденту в Конкурсной документации, нарушил пункты 53 и 54 Правил.

Позиция заявителя подтверждена Решениями УФАС по г. Москве № 077/07/00-2814/2019, 077/07/00-6996/2019, 077/07/00-5609/2020, 077/07/00-17921/2020.

На основании вышеизложенного, прошу:

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством.
2. Признать жалобу обоснованной.
3. Обязать Организатора торгов внести соответствующие изменения в конкурсную документацию с учетом доводов, изложенных в настоящей жалобе.
4. Выдать организатору торгов соответствующее предписание.

Приложение (прилагаемые документы):

- заверенная копия Решения № 5 от 03.06.2020 года – 1 (один) лист;
- заверенная копия Приказа № 1 от 04.06.2020 года – 1 (Один) лист;
- оригинал Доверенности № 31 от 01.12.2020 года – 1 (Один) лист;
- заверенная копия скриншота страницы сайта «Публичная кадастровая карта» (www.prk.rosreestr.ru) – 1 (один) лист,
- заверенная копия скриншота страницы официального сайта www.mos.ru – 1 (один) лист.