

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

105275, город Москва, улица Соколиной горы 5-я, д. 25А, этаж 2, пом. VI Ч, комн. 9Д

ОГРН 1137746586251. ИНН 7701364231

Телефон: +7 (915) 353-87-40, E-mail: oooykkapella@gmail.com

№ Б/Н от 20.07.2022 года

Кому: Управление Федеральной антимонопольной
службы по городу Москве

Организатор торгов: Управа района Митино города Москвы.
Местонахождение: 125368, г. Москва, ул. Митинская, д. 35;
Почтовый адрес: 125368, г. Москва, ул. Митинская, д. 35;
Телефон: +7 (495) 753-14-92
Факс: не указан в Конкурсной документации
Контактное лицо: Лантратов Дмитрий Александрович
E-mail: 040577@mail.ru, mitino@mos.ru

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «Капелла»
Место нахождения: 105275, город Москва, улица
Соколиной горы 5-я, дом 25А, этаж 2, помещение
VI Ч, комната 9Д
Почтовый адрес: 105275, город Москва, улица
Соколиной горы 5-я, дом 25А, этаж 2, помещение
VI Ч, комната 9Д
Телефон: +7 (915) 353-87-40
Факс: Отсутствует
Контактное лицо: Прозоров Дмитрий Робертович
Контактные телефоны: 7 (968) 709-54-84, +7 (916)
976-98-81
E-mail: oooykkapella@gmail.com

Жалоба

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

Управой района Митино города Москвы (далее – Организатор) на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов (www.torgi.gov.ru), 06.03.2022 года было опубликовано Извещение № 060622/3387502/01 (Лот № 1) о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Муравская, д. 44 корп. 3.

Московское УФАС
Рег. номер 49411/22
зарегистрирован 20.07.2022



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. 15 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 «ПИК-Комфорт Смарт»,
 - ООО «УК «Капелла»,
 - ГБУ «Жилищник района Митино».

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** настоящих 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>, 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>

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

При этом, управляющая организация, имеющие лицензию на осуществление деятельности по управлению МКД и имеющие в управлении многоквартирные дома, обязана разместить на вышеуказанном сайте достоверную информацию, касающуюся находящихся в управлении многоквартирных домов.

Считаем, что Организатор незаконно допустил заявку ГБУ г. Москвы "Жилищник района Митино" (ИНН 7733902394) по следующим основаниям:

На дату проведения процедуры рассмотрения заявок участников – 15.07.2022 года, в нарушении пункта 6.1 части 1 статьи 193 ЖК РФ, ч. 10.1 статьи 161 ЖК РФ, ГБУ г. Москвы "Жилищник района Митино" разместило на своей странице на официальном сайте www.dom.gosuslugi.ru (ГИС ЖКХ) недостоверную информацию, а именно:

- В разделе «Информация об организации, осуществляющей управление многоквартирными домами», подраздел «Перечень многоквартирных домов» ГБУ г. Москвы "Жилищник района Митино" в столбце «Период управления домом» указало как дату окончания управления 31.12.9999 года применительно ко всем домам, находящимся в управлении у ГБУ г. Москвы "Жилищник района Митино" (заверенные скриншоты страниц сайта ГИС ЖКХ прилагаются).

- В разделе «Сведения о домах», в столбце «Начало, период управления домом» указана, применительно к всем домам, находящимся в управлении у ГБУ г. Москвы "Жилищник района Митино" дата – 02.04.2015. При этом, в большинстве договоров управления, размещенных на странице каждого из вышеуказанных домов, указана дата 01.01.2014 года, либо 01.01.2012 года (заверенные копии скриншотов страниц сайта ГИС ЖКХ, а также копии отдельных договоров управления многоквартирными домами, прилагаются).

На основании вышеизложенного считаем, что, разместив на официальном сайте ГИС ЖКХ недостоверную информацию относительно сроков начала и периода находящимися у него в управлении многоквартирных домов, ГБУ г. Москвы "Жилищник района Митино" 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 и фактически не разместил требуемую в соответствии с действующим законодательством информации в полном объеме.

Считаем, что Организатор 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 www.dom.gosuslugi.ru (ГИС ЖКХ) у ГБУ г. Москвы "Жилищник района Митино", являющегося претендентом на участие в открытом конкурсе, нарушил принципы добросовестной конкуренции, а также принцип единообразия оценки заявок претендентов, фактически уравнивая компании, полностью соответствующие действующему законодательству с компаниями, не соответствующими его требованиям.