

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

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

№ б/н от 01.12.2022 г.

Кому: Управление Федеральной антимонопольной службы
по Московской области

Организатор торгов: Администрация Ленинского городского округа Московской области.

Место нахождения:

142700, Московская область, г. Видное, ул. Школьная,
д.24а

Почтовый адрес:

142700, Московская область, г. Видное, ул. Школьная,
д.24а

Телефон: +7 (495)541-01-11

Факс: отсутствует в конкурсной документации.

E-mail: a.puhova@adm-vidnoe.ru

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Капелла»

Место нахождения: 105275, г. Москва, ул. Соколиной
горы 5-я, дом 25А, этаж 2, помещение VI Ч, комната
9Д,

Почтовый адрес: 105275, г. Москва, ул. Соколиной
горы 5-я, дом 25А, этаж 2, помещение VI Ч, комната
9Д,

Телефон: +7 (915) 353-87-40

Факс: отсутствует.

Контактные телефоны: +7 (968) 709-54-84,

+ 7 (916) 976-98-81

E-mail: oooykkapella@gmail.com

Жалоба

на действия Администрации Ленинского городского округа Московской области
при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации

Администрацией Ленинского городского округа Московской области (далее – Организатор конкурса) на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов (www.torgi.gov.ru), 11.10.2022 года было опубликовано **Извещение № 21000008020000000003 (Лот № 2)** о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:

Московская область, Ленинский городской округ, р.п. Боброво, ул. Крымская, д.19, корпус 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:

1. 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.

ООО «УК «Капелла» подало 22.11.2022 года заявку на участие в указанном открытом конкурсе. Заявка была зарегистрирована под номером 3.

1.1. В соответствии с **Пунктом 63 Правил**, во время проведения процедуры вскрытия конвертов с заявками, Организатором озвучивается наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (при наличии) (для индивидуального предпринимателя) каждого претендента, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, **сведения и информация о наличии документов, предусмотренных конкурсной документацией, объявляются при вскрытии конвертов и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.**

23.11.2022 года состоялась процедура вскрытия конвертов с заявками. В нарушение требований пункта 23 Правил, Организатор не указал в Протоколе №1 вскрытиям конвертов с заявками претендентов от 23.11.2022 года сведения и информацию обо всех документах, входящих в состав заявок претендентов, а лишь указал количество листов, входящих в заявки претендентов.

1.2. 30.11.2022 года Организатором была проведена процедура рассмотрения заявок претендентов на участие в указанном конкурсе.

Протоколом № 2 от 30.11.2022 года заявка ООО «УК «Капелла» была не допущена к участию в открытом конкурсе в связи с непредоставлением документов, либо наличием недостоверных сведений в документах и несоответствие претендента п.п.1 пункта 18 Правил.

При этом, в Протоколе № 2 от 30.11.2022 года рассмотрения заявок претендентов Организатором не были раскрыты причины отклонения заявки ООО «ПИК-Комфорт Смарт», была указана лишь отсылка к несоответствию п.п.1 Пункта 18 Правил.

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 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;
- 6) 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.

Согласно **пункту 16 Правил**, требования, указанные в пункте 15 настоящих Правил, предъявляются ко всем претендентам. **Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.**

Согласно **пункту 17 Правил**, проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 8 пункта 15 настоящих Правил, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

Согласно **пункту 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.

Согласно **пункту 54 Правил**, требовать от претендента представления документов, не предусмотренных **пунктом 53** настоящих Правил, не допускается.

ООО «УК «Капелла» полностью соответствует всем требованиям, содержащимся в Пункте 15 Правил.

ООО «УК «Капелла» приложило в составе своей заявке все документы, требуемые Пунктом 53 Правил.

Документы, входящие в состав заявки ООО «УК «Капелла», были приложены в оригинале, либо, были заверены нотариально, или в соответствии с ГОСТ Р 7.0.97-2016.

Все сведения, содержащиеся в документах, входящих в состав заявки ООО «УК «Капелла» содержат достоверную информацию.

Документы, входящие в состав заявки являются действительными и актуальными.

Актуальность и достоверность сведений, представленных в документах, входящих в состав заявки можно проверить на официальных сайтах налогового органа - <https://bo.nalog.ru>, сайте ГИС ЖКХ - <https://dom.gosuslugi.ru>, а также на сайте <https://egrul.nalog.ru>.

- 1.3. Проведение открытого конкурса по своей сути и назначению, направлено на более полное и всестороннее привлечение наибольшего числа участников для поддержания конкурентной борьбы и обеспечения эффективного использования 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.

При этом, отклонение трех из четырех участников конкурса по формальным основаниям никоим образом не отвечает принципам открытости при проведении конкурса и честной конкуренции, на которую направлено проведение процедуры открытого конкурса.

В соответствии с пунктом 23 Правил, членами конкурсной комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах конкурса (в том числе лица, являющиеся претендентами, участниками конкурса или состоящие в трудовых отношениях с организациями, являющимися претендентами, участниками конкурса, а также родственники претендента (участника конкурса) - физического лица (физических лиц), состоящего в трудовых отношениях с организациями, являющимися претендентами, участниками конкурса, либо физические лица, на которых способны оказывать влияние претенденты, участники конкурса (в том числе лица, являющиеся участниками (акционерами) указанных организаций, членами их органов управления, кредиторами участников конкурса). В случае выявления таких лиц организатор конкурса обязан незамедлительно исключить их из состава конкурсной комиссии и назначить иных лиц в соответствии с настоящими Правилами.

Организатором конкурса были, по результатам рассмотрения заявок претендентов, отклонены заявки всех претендентов, кроме заявки МБУ «Благоустройство», ИНН 5003151790.

Согласно данным выписки из ЕГРЮЛ МБУ «Благоустройство», в разделе «Сведения об участниках / учредителях юридического лица» в графе 27 значится Администрация Ленинского городского округа Московской области, в разделе «Сведения об органе государственной власти, органе местного самоуправления, юридическом лице, который выступает от имени участника / учредителя» в графе 32 значится Администрация Ленинского городского округа Московской области.

На основании указанными сведений, по нашему мнению, прослеживается заинтересованность в действиях Организатора открытого конкурса - Администрации Ленинского городского округа Московской области, в части принятия решения об отклонении заявок всех участников конкурса и допуска к участию в конкурсе единственного участника, в которой Организатор является участником, либо учредителем.

Просим комиссию УФАС по Московской области обратить внимание на этот факт и рассмотреть возможность наличия аффилированной заинтересованности в действиях Организатора открытого конкурса, выразившихся в отклонении заявок всех участников конкурса и в допуске к участию в конкурсе заявки единственного участника, у которого Организатор конкурса является участником, либо учредителем.

В данной ситуации члены Конкурсной комиссии при принятии решений в рамках конкурсных процедур способны оказывать влияния на принятие Комиссией решений также, как и руководство Администрации Ленинского городского округа Московской области способно оказывать влияние на членов Конкурсной комиссии и принятие решений Конкурсной комиссией в рамках данного открытого конкурса, с которыми Администрация состоит в трудовых отношениях.

Считаем, что Организатор, незаконно отклонив заявку ООО «ПИК-Комфорт Смарт», и допустив к участию в конкурсе единственного участника, аффилированного с Организатором, нарушил принципы добросовестной конкуренции, указанные в статьях 4 и 23 Правил.

На основании вышеизложенного ПРОШУ:

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством.
2. Признать жалобу обоснованной.
3. Выдать Организатору открытого конкурса обязательное для исполнения предписание в соответствии с доводами, указанными в настоящей жалобе.

Приложение (прилагаемые документы):

- Заверенная копия Решения № 2 от 23 августа 2021 года – 2 (Два) листа;
- Заверенная копия Приказа № 1 от 25 августа 2021 года – 1 (Один) лист;
- Оригинал Доверенности № 15н от 12 августа 2022 года – 1 (Один) лист;
- заверенная копия выписки из ЕГРЮЛ МБУ «Благоустройство» № ЮЭ9965-22-215700071 от 01.12.2022 года – 10 (Десять) листов.