



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УК «УЮТНЫЙ ДОМ-М»**

Юридический адрес: 109444, г. Москва, ул. Ферганская, д. 2, кор. 2, этаж 3, офис 4, Тел.: 8-495-709-89-82
Фактический адрес: 109542, г. Москва, Рязанский пр-т, д. 64, корпус 2, подъезд № 1, пом. 1
В ПАО «Сбербанк России» г. Москва, ИНН/КПП 7724938475/772101001, ОГРН 5147746173504,
БИК 044525225, К/с 30101810400000000225, Р/с 40702810338000014642
адрес электронной почты: uyutnyvdomm@mail.ru

Исх. № 6/н от 12.03.2020 г.

В УФАС по г. Москве

Адрес: 107078, г. Москва, Мясницкий проезд
д. 4 стр. 1

Организатор торгов: Управа района
Текстильщики города Москвы

Адрес: 109129, г. Москва, ул.
Текстильщиков 8-я, д. 16, корп. 5

Телефон/факс: 84991797971

E-mail: upr_tekstil@uvao.mos.ru

Контактное лицо: Шемонаев Сергей
Сергеевич

От кого: ООО «УК «Уютный дом - М»

Адрес местонахождения: 109444, г. Москва,
ул. Ферганская дом 2, кор. 2, этаж 3, офис 4

Почтовый адрес: 109542, г. Москва,
Рязанский пр.-т, д. 64, кор. 2, пом. 1

Телефон: 84957098982

e-mail: uyutnyvdomm@mail.ru

Контактное лицо: Иванников Владислав
Викторович моб. 89166569788

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 конкурса) на
официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru 17.01.2020 года было
размещено извещение №170120/2746207/01 о проведении открытого конкурса на право
заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, улица
Артюхиной, д. 28А.

Обжалуемые действия организатора конкурса:

Московское УФАС
Рег. номер 13716/20
зарегистрирован 12.03.2020



- соблюдение ст. 15.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно: Федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

- отказ в допуске к участию в конкурсе и признании участником конкурса.

ДОВОДЫ ЖАЛОБЫ:

Порядок проведения открытого конкурса определен постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила).

В соответствии с п. 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 **п. 16 Правил** требования, указанные в пункте 15 Правил, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

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

Согласно **п. 1.7.4 Раздела 1 Конкурсной документации** 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 завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный 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 завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный 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.

Пунктом 1.7.5. Раздела 1 Конкурсной документации установлено, что требования, указанные в пункте 1.5 настоящего раздела, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

Пункт 1.5 Раздела 1 Конкурсной документации содержит:

1.5. Официальный сайт

1.5.1. Информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса, специализированной организацией на сайте www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт).

То есть никаких требований данным пунктом к претендентам не установлено.

В соответствии с п. 1.7.6. Раздела 1 Конкурсной документации проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 6 пункта 1.7.4. настоящего раздела, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

Подпункт 7 пункта 1.7.4 Раздела 1 Конкурсной документации об отсутствии у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу, **Конкурсная комиссия в нарушение п.17 Правил самостоятельно исключила из положений, которые обязана самостоятельно проверять!**

Согласно п.3.3.1 Раздела 3 Конкурсной документации 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, 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 1.5.4. настоящего раздела, 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 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.

Акты с ресурсоснабжающими организациями не являются составляющими заявки на участие в конкурсе, так как комиссия самостоятельно (согласно п. 17 Правил) проверяет соответствие требованиям.

Согласно протокола №2 от 06.03.2020г. заявка на участие в конкурсе поступила от:
1. Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Уютный дом – М» (ОГРН 5147746173504 ИНН 7724938475 КПП 772101001) на 44 листах.

На основании решения конкурсной комиссии не допущены к участию в конкурсе следующие претенденты:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Уютный дом – М» на основании п.18.1 правил проведения конкурса – непредставление определенных пунктом 53 настоящих Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений, а именно в составе заявки отсутствуют акты с ресурсоснабжающими организациями.

Согласно Выписки из ЕГРЮЛ юридическое лицо, которому присвоены ОГРН 5147746173504 ИНН 7724938475 КПП 772101001 имеет полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «УК «Уютный дом – М», краткое наименование ООО «УК «Уютный дом – М».

То есть не ясно, что это за претендент Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Уютный дом – М» подал заявку и не был допущен к участию в конкурсе.

Основание недопуска к участию в конкурсе: п.18.1 правил проведения конкурса – непредставление определенных пунктом 53 настоящих Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений.

Согласно **п. 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.

Акты с ресурсоснабжающими организациями не являются составляющими заявки на участие в конкурсе, так как комиссия самостоятельно (согласно п. 17 Правил) проверяет соответствие требованиям.

Предоставление актов с ресурсоснабжающими организациями предусмотрено подп.7 п.15 Правил.

Следовательно, в протоколе указано неверное обоснование недопуска к участию в конкурсе претендента с несуществующим наименованием.

Если бы конкурсная комиссия надлежащим образом исполнила свои обязанности, установленные п. 17 Правил и запросило бы у ресурсоснабжающих организаций данные об ООО «УК «Уютный дом – М», то получила бы сведения об отсутствии задолженности за 2 и более расчетных периодов.

Данное утверждение подтверждается практикой рассмотрения подобных жалоб, а именно Решением УФАС по Санкт-Петербургу от 07.06.2019г., в котором установлено, что при отсутствии у претендента актов с ресурсоснабжающими организациями, комиссия делает запрос.

Одновременно, сообщаем, что подп.7 п.15 Правил ограничивает конкуренцию и ухудшает положение управляющих компаний, активно осуществляющих предпринимательскую деятельность, и создает неравные условия с вновь созданными, как ООО «УК Октябрь», у которого до спорного конкурса не было ни одного дома в управлении, нет договоров с ресурсоснабжающими организациями.

В городе Москве более 80% многоквартирных домов обслуживаются в МФЦ соответствующего района, начисления жителям за отопление выставляются равномерно в течение года (по 1/12 от показаний приборов учета за предыдущий календарный год). А управляющие организации расплачиваются с ресурсоснабжающей организацией по фактическому потреблению.

Таким образом, в отопительный период, управляющая компания обязана выплатить ресурсоснабжающей организации фактически потребленную многоквартирным домом тепловую энергию, а жителям МФЦ начисляет 1/12 ежемесячно. По окончании отопительного сезона, ресурсоснабжающая организация за тепловую энергию не выставляет управляющей организации, а жители продолжают оплачивать 1/12 ежемесячно.

В связи с этим, в период отопительного сезона управляющая организация не может не иметь задолженности перед ресурсоснабжающей организацией и, как следствие, не может участвовать в конкурсе на право заключения договора управления многоквартирным домом.

После объявления конкурса, Организатор конкурса трижды (!) менял сумму обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Просим проверить законность подобных действий.

Согласно п. 16 извещения о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: Лот №1 г. Москва, улица Артюхиной, дом 28А место, дата, время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе: «06» марта 2020 г, начиная с 15 часов 00 минут в Управе района Текстильщики Юго-Восточного административного округа города Москвы по адресу: 109129, Текстильщиков 8-я улица, 16, корпус 5.

Согласно п. 17 извещения о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: Лот №1 г. Москва, улица Артюхиной, дом 28А дата и время проведения конкурса: «06» марта 2020 г. С 15 часов 30 минут. Место проведения конкурса: Управа района Текстильщики Юго-Восточного административного округа города Москвы по адресу: 109129, Текстильщиков 8-я улица, 16, корпус 5.

Согласно протокола №2 от 06.03.2020г. рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом претенденты отсутствуют.

Обращаем внимание, что ни в п.16, ни в п.17 не указан кабинет/зал. Таким образом, прибыв в место проведения конкурса: Управа района Текстильщики Юго-Восточного административного округа города Москвы по адресу: 109129, Текстильщиков 8-я улица, 16, корпус 5 к 15.00 представитель ООО «УК «Уютный дом – М» был лишен возможности участия в рассмотрении конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе.

В 15 часов 30 минут конкурс не начался. Только в 15.50 представителю было вручено уведомление (без номера и даты), без номера извещения.

На основании изложенного,

ПРОСИМ:

1. Признать жалобу ООО «УК «Уютный дом – М» обоснованной.
2. Отменить протокол №2 от 06.03.2020г. рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.
3. Выдать Организатору конкурса предписание об устранении допущенных нарушений.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

Генеральный директор



В.В. Иванников