

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, e-mail: oooypoliaris@gmail.com

№ 1449 от 04.09.2020

Кому: Управление Федеральной антимонопольной службы по Московской области

Куда: 123423, г. Москва, Карамышевская набережная, дом 44

Организатор торгов: Администрация городского округа Серпухов Московской области.

Местонахождение: 142203, Московская область, город Серпухов, улица Советская дом 88;

Почтовый адрес: 142203, Московская область, город Серпухов, улица Советская дом 88;

Телефон: +7 (496) 739-73-33, +7 (496) 739-62-10

Факс: не указан.

E-mail: gkh@ser

Контактное лицо

E-mail: gkh@ser

Московское областное УФАС
Рег. номер 35931/20
зарегистрирован 04.09.2020



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, дом 14, этаж 1, помещение XII Ч, комната 17

Телефон: +7 (926) 312-50-55

Факс: отсутствует

Контактное лицо:

Контактный телефон:

E-mail: oooypoliaris@gmail.com

ЖАЛОБА

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

23.07.2020 года Администрацией городского округа Серпухов Московской области (далее – **Организатор**) на официальном сайте www.torgi.gov.ru было опубликовано **Извещение № 230720/5425089/02 (Лоты №№ 1, 2, 3, 4)** о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам:

Лот № 1 Московская область, городской округ Серпухов, г. Серпухов, ул. 2-я Московская, д.27; Московская область, городской округ Серпухов, г.

Серпухов, ул. 2-я Московская, д.51; Московская область, городской округ Серпухов, г. Серпухов, ул. 2-я Московская, д.66/47

Лот № 2	Московская область, городской округ Серпухов, г. Серпухов, ул. Водников, д.10
Лот №3	Московская область, городской округ Серпухов, г. Серпухов, ул. Ворошилова, д.26; Московская область, городской округ Серпухов, г. Серпухов, ул. Ворошилова, д.30
Лот №4	Московская область, городской округ Серпухов, г. Серпухов, ул. Залоги, д.16

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:

ООО «УК «Полярис» подало заявки на участие в открытом конкурсе на право управления МКД, расположенными в г.о. Серпухов Московской области (Лоты №№ 1, 2, 3, 4).

03.09.2020 года состоялось рассмотрение заявок претендентов.

Протоколом № 2 от 03.09.2020 года заявки ООО «УК «Полярис» не были допущены к участию в открытом конкурсе на основании пп.2 пункта 18 Правил, а именно: нарушение части 10 статьи 161 ЖК РФ и пункта 6.1. части 1 статьи 193 ЖК РФ – не размещение в ГИС ЖКХ требуемой информации.

Считаем, что Организатор незаконно отклонил заявку ООО «УК «Полярис».

Доводы жалобы:

1. В соответствии с **пунктом 4 Правил**, конкурс проводится на основе таких принципов как: создание равных условий участия в конкурсе, добросовестная конкуренция и обеспечение открытости проведения конкурса.

В соответствии с **пунктом 15 Правил** устанавливаются следующие требования к претендентам:

1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом (однако, конкретные требования, установленные федеральными законами, не указаны);

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;

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;

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.

В Конкурсной документации по извещению № 230720/5425089/02 данные требования содержатся в пункте 1.5.2, и не конкретизируют положения подпункта 1 пункта 15 **Правил.**

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

Согласно п. 3.3.1 Конкурсной документации заявка на участие в конкурсе должна включать в себя копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 1.5.2. настоящего раздела, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

Порядком не определен перечень документов, которые представляются в составе заявки на участие в конкурсе в качестве подтверждения соответствия претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом. Соответственно, указанные требования в части представления соответствующих документов устанавливаются организатором торгов в конкурсной документации. В данном случае, специальные конкретизирующие требования Организатором не установлены.

В соответствии с **пунктом 2 Правил** предметом конкурса является право заключения договоров управления многоквартирными домами в отношении объектов конкурса.

Федеральным законом от 21.07.2014 № 255-ФЗ "О внесении изменений в ЖК РФ, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" внесены изменения в ЖК РФ (далее - Закон № 255-ФЗ).

В соответствии с подпунктом «а» пункта 6 Закона № 255-ФЗ внесены изменения в статью 162 ЖК РФ, пунктом 11 Закона № 255-ФЗ ЖК РФ дополнен Разделом X. Указанные изменения, дополнения вступили в силу с 01.09.2014.

Частью 1 статьи 162 ЖК РФ установлено, что договор управления многоквартирным домом заключается с управляющей организацией, которой предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями Кодекса, в письменной форме или в электронной форме с использованием системы путем составления одного документа, подписанного сторонами.

В соответствии с частью 1 статьи 192 ЖК РФ деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Из приведенных положений законодательства следует, что соответствие претендента требованиям, установленным федеральными законами к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, может подтверждаться лицензией, дающей право организации осуществлять

деятельность по управлению многоквартирными домами и, соответственно, заключать договоры управления многоквартирными домами.

ООО «УК Полярис» была предоставлена копия действующей лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами,

В соответствии с **пунктом 18 Правил**, у комиссии Организатора торгов не было оснований для отказа допуска к участию в конкурсе.

Правила не предоставляют Конкурсной комиссии право на отклонение заявки в связи с не раскрытием, либо не полным раскрытием информации о претенденте в ГИС ЖКХ.

Считаем, что Организатором допущено нарушение пункта 20 Правил, в котором установлено, что отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 Правил, не допускается.

2. **Следует отметить, что ООО «УК «Полярис» на своей странице на официальном сайте ГИС ЖКХ разместило всю требуемую законодательством информацию в полном объеме (скриншоты страниц с сайта ГИС ЖКХ прилагаются), которая дает полную информацию о деятельности компании и об объектах, внесенных в реестр компании и управляемых ею в настоящий момент.**

Согласно подпункту 2 пункта 4 Правил, Конкурс проводится на основе принципа добросовестной конкуренции. Организатор торгов, исходя из данного принципа, должен обеспечить участие в конкурсе как можно более широкого круга участников с целью создания здоровой конкурентной среды. Однако, в данном случае Организатор формально подошел к рассмотрению заявок ООО «УК «Полярис», не допустив их к участию в конкурсе на основании необъективных и надуманных причин, что привело к ограничению числа участников торгов.

Считаем, что Организатором допущено нарушение пункта 4 Правил.

3. **Контроль за соблюдением соответствия лицензионным требованиям, в том числе и требованиям раскрытия информации управляющей организацией на территории города Москвы, осуществляется Государственной жилищной инспекции Московской области на основании Положения о Государственной жилищной инспекции Московской области (в ред. постановлений Правительства МО от 17.09.2013 N 743/42, от 19.10.2013 N 832/46, от 26.05.2014 N 380/17, от 28.10.2014 N 921/43, от 30.12.2014 N 1166/52, от 11.04.2016 N 280/10, от 24.06.2016 N 485/20), утв. Постановлением Правительства Московской области от 2 июля**

2013 г. N 485/27 и не относится к предмету спора, поскольку правоотношения между Администрацией и Претендентом по вопросу рассмотрения заявки на участие в Конкуре предполагают рассмотрение Организатором торгов полноты и правильности документов, представленных в составе Заявки, а не осуществление Администрацией исполнительно-распорядительной деятельности в сфере лицензионного контроля, что, безусловно, относится к компетенции Государственной жилищной инспекции Московской области.

Доводы ООО «УК Полярис» подтверждаются решением Крымского УФАС России от 26.08.2019 № 2534/09 по делу № 07/129-19.

На основании вышеизложенного, прошу:

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством.
2. Признать жалобу обоснованной.
3. Обязать Организатора отменить Протокол рассмотрения заявок №2 и повторно рассмотреть заявки претендентов.
4. Выдать Организатору 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 № 30 от 16 июня 2020 года – 1 (Один) лист;
- Заверенные копии скриншотов с сайта ГИС ЖКХ – 24 (Двадцать четыре) листа.

**Представитель ООО «УК «Полярис»
по Доверенности № 30 от 16.06.2020 года**

