

5

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Четыре Солнца»

105318, г. Москва, ул. Ибрагимова, дом 35, стр.2
ИНН/КПП 7719745044/771901001

Исх. № 507 от 29.04 2014 г.

Московское УФАС
Рег.номер: 13931
Зарегистрирован: 30.04.2014



Руководителю Московского УФАС России
Петросяну Рачику Ашотовичу
адрес: 107078, г. Москва, Мясницкий проезд,
дом 4, стр. 1

от Общества с ограниченной
ответственностью управляющая компания
«Четыре Солнца» (ООО УК «Четыре Солнца»)
почтовый/фактический адрес: 111674, г.
Москва, ул. Рождественская, д. 34
юридический адрес: 105318, г. Москва, ул.
Ибрагимова, дом 35, стр.2

Представитель ООО УК «Четыре Солнца»
Петросян А.Ю.
тел.: 8903-515-92-94
E-mail: petrosyan@uk-4suns.ru

ЖАЛОБА

21 апреля 2014 г. Управой района «Некрасовка» ЮВАО г. Москвы (адрес: 11674, г. Москва, Вольская 1-я улица, д. 24, корп. 1; тел.: (495) 706-97-87 ИНН 7721248508) был проведен открытый конкурс по отбору управляющей организации на право заключения Договоров управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Москва, ул. Рождественская, д. 34; г. Москва, ул. Ухтомского Ополчения, д. 1 (извещение №070214/2241086/01 на официальном сайте www.torgi.gov.ru).

Решением конкурсной комиссии участником/победителем конкурса признан один претендент. Не допущены к участию в конкурсе шесть претендентов из семи, в том числе ООО УК «Четыре Солнца» (Протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе прилагается (далее по тексту - Протокол)).

Согласно п. 2 Протокола ООО УК «Четыре Солнца», а также пять других участников конкурса, не были допущены к открытому конкурсу на основании пп. 1) п. 18 Постановления Правительства РФ №75 от 06.02.2006 г. «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации» (далее по тексту - Правила) и пп. 1) п. 1.7.1. Конкурсной документации, а именно: *В заявке представлена нотариально*

заверенная копия выписки из единого государственного реестра юридических лиц. Также в составе заявки копии документов, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица, подавшего заявку на участие в конкурсе заверены ненадлежащим образом. Так как в составе заявки необходимо представить оригинал документа или заверенную копию документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица, подавшего заявку на участие в конкурсе.

ООО УК «Четыре Солнца» несогласно с результатами рассмотрения заявок, считает действия организатора торгов – Управы района «Некрасовка» г. Москвы незаконными.

В Конкурсной документации организатор торгов дает разъяснения и предъявляет требования к порядку оформления и подачи документов для участия в конкурсе. Согласно п. 3.5.3. Конкурсной документации копии документов должны быть заверены должным образом. **Копии документов, выданных государственными органами заверяются нотариально. Копии документов организации-претендента должны быть заверены печатью и подписью уполномоченного лица организации, если иная форма заверения не была установлена нормативными правовыми актами Российской Федерации (Конкурсная документация размещена на сайте www.torgi.gov.ru).**

Приказ о назначении на должность генерального директора, является документом организации-претендента, который издал непосредственно генеральный директор компании.

Законодательство РФ не предусматривает особых, обязательных требований к заверению Приказа о назначении на должность генерального директора, в том числе обязательных требований заверять Приказ исключительно в нотариальной форме. Такие нормативно-правовые акты РФ отсутствуют.

В связи с этим ООО УК «Четыре Солнца» предоставила в составе заявки копию Приказа о назначении на должность генерального директора общества, заверенную печатью и подписью уполномоченного лица организации.

Помимо этого, сведения о генеральном директоре ООО УК «Четыре Солнца» содержатся в выписке из ЕГРЮЛ, в связи с чем оснований сомневаться в полномочиях Левинцова А.С. у организатора конкурса не имелось. Подтверждением тому служит тот факт, что доверенность на имя Петросяна А.Ю., выданная ООО УК «Четыре Солнца» и заверенная генеральным директором Левинцовым А.С., организатором конкурса под сомнение не поставлена и принята в качестве документа, соответствующего требованиям открытого конкурса, что подтверждается Протоколом.

У ООО УК «Четыре Солнца» имеются все основания предполагать о личной заинтересованности организатора торгов в результатах данного открытого конкурса, в частности победе в конкурсе ООО «ДорСтройСистем». Положения Конкурсной документации тракуются организатором торгов противоречиво и направлены против объективного и справедливого рассмотрения заявок претендентов.

Указывая в п. 2 Протокола на то, что Приказ о назначении генерального директора должен быть представлен исключительно в

нотариально заверенной копии, организатор конкурса в то же время отказывается принимать от претендента другой нотариально заверенный документ, копию выписки из ЕГРЮЛ.

При этом согласно п. 3.5.3. Конкурсной документации нотариально заверяются только копии документов, выданных государственными органами.

ООО УК «Четыре Солнца» руководствуясь п. 3.5.3. Конкурсной документации представила организатору конкурса нотариально заверенную копию выписки из ЕГРЮЛ.

Оснований не доверять подлинности данного документа и сведениям, содержащимся в нем не имеется.

В соответствии со статьей 35 «Основ законодательства РФ о нотариате», нотариусы, занимающиеся частной практикой, совершают следующие нотариальные действия, в том числе свидетельствуют верность копий документов и выписок из них.

В соответствии со ст. 77 Основы законодательства РФ о нотариате», нотариус свидетельствует верность копий документов и выписок из них, выданных органами государственной власти и в соответствии с законодательством РФ, юридическими лицами, а также гражданами при условии, что эти документы не противоречат законодательным актам Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 1.1 «Методические рекомендации по свидетельствованию верности копий документов и выписок из них», нотариус свидетельствует верности копий документов и выписок из них в соответствии с положениями ст. 77 Основы законодательства РФ о нотариате». Нотариальное действие представляет собой свидетельствование тождественности текста предъявленной нотариусу копии с оригиналом.

Таким образом, содержание выписки из ЕГРЮЛ, и ее заверенная нотариально копия являются тождественными.

Согласно п. 18 Правил основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

- 1) непредставление определенных пунктом 53 настоящих Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 настоящих Правил;
- 3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 настоящих Правил.

Все необходимые документы и сведения в адрес организатора конкурса ООО УК «Четыре Солнца» были представлены в соответствии с требованиями конкурсной документации и Правил. Доказательств недостоверности представленных сведений и документов у организатора конкурса не имеется.

2. Результаты конкурса не могут быть признаны объективными и действительными по тем основаниям, что конкурс проведен с грубым нарушением организатором конкурса требований Правил, что подтверждается следующим.

16 апреля 2014 г. в адрес управляющей компании ООО УК «Четыре Солнца» поступили скрепленные, подписанные собственниками помещений Протоколы заочного голосования жителей домов, которые были выставлены организатором торгов на открытый конкурс (далее – Протоколы голосования).

Сразу после этого, заблаговременно, до начала проведения открытого конкурса, ООО УК «Четыре Солнца» направила в Управу района «Некрасовка» г. Москвы письмо с приложением Протоколов голосования с требованием в соответствии со статьей 39 Правил отказаться от проведения открытого конкурса (копия письма прилагается).

Согласно ст. 39 Постановления Правительства РФ №75 от 06.02.2006 г. «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации» в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится.

Не смотря на требования законодательства РФ, организатор торгов Управа района «Некрасовка» г. Москвы 21 апреля 2014 г. провела открытый конкурс по отбору управляющей компании.

Заявление ООО УК «Четыре Солнца» с приложением Протоколов голосования оставлено организатором торгов без рассмотрения до настоящего времени. В связи с этим в адрес Управы района «Некрасовка» было направлено очередное письмо с требованием, предоставить разъяснения, на основании каких нормативно-правовых актов РФ конкурс отменен не был (копия письма прилагается).

Результаты проведенного конкурса противоречат интересам граждан, которые выбрали иную управляющую компанию.

Не смотря на то, что ранее торги без указания каких-либо причин, по единоличному решению Управы района «Некрасовка» г. Москвы неоднократно переносились, решение собственников помещений о выборе способа управления и заключения договора управления с управляющей компанией были организатором торгов проигнорированы. Конкурс отменен либо перенесен не был.

3. Проведенный конкурс является незаконным также по тем основаниям, что сроки проведения торгов Управой района «Некрасовка» г. Москвы выбраны произвольно и в нарушение императивных требований законодательства РФ.

Согласно ч. 13 ст. 161 ЖК РФ В течение двадцати дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети "Интернет" и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с частью 4 настоящей статьи открытый конкурс

Дом был сдан в эксплуатацию в июне 2013 г. В связи с чем проведение конкурса по отбору управляющей компании 21 апреля 2014 г. не предусмотрено законодательством РФ.

Более того согласно п. 4. ст. 161 ЖК РФ орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

В связи с бездействием органов исполнительной власти г. Москвы, жители домов самостоятельно организовались и приняли на общем собрании свое решение по вопросам управления домом. Однако данное решение Управой было проигнорировано. В произвольно выбранные, не предусмотренные законодательством РФ сроки, вопреки результатам заочного голосования жителей Управа района выбрала свою управляющую компанию.

4. Жители домов не имели представления о проводимом Управой района «Некрасовка» конкурсе по отбору управляющей организации, так как собственники помещений, в нарушение положений ст. 40 Правил надлежащим образом об этом уведомлены не были. Конкурс был проведен в максимально изолированном от граждан порядке.

5. Проведенный конкурс по отбору управляющей компании является недействительным по тем основаниям, что в конкурсной документации содержится ложная информация.

В частности, согласно представленной на официальном сайте www.torgi.gov.ru информации в Конкурсной документации представлены недостоверные сведения. В Договорах управления представленных собственникам помещений многоквартирных домов для заключения в обязательном порядке по результатам конкурса, содержится недостоверная информация о стоимости и видах обязательных работ.

В предложенных жителям района Управой района «Некрасовка» Договорах управления многоквартирными домами неверно указана площадь жилых и нежилых помещений, общая площадь многоквартирного дома, количество встроено-пристроенных помещений, право собственности на земельный участок, общая площадь земельного участка, подлежащего обслуживанию управляющей компанией за счет средств собственников и другая информация.

Согласно 432 ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемых в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах, как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также

все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

ООО УК «Четыре Солнца» обратилось к организатору конкурса с письмом (копия прилагается), в котором проинформировала о выявленных недостоверных сведениях, с целью внести уточнения в Договора управления. Однако никакой реакции не последовало до настоящего времени.

В соответствии с ч. 1 ст. 8.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

На основании вышеизложенного, руководствуясь Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»; Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»

ПРОШУ:

1. Выдать организатору торгов обязательное для исполнения предписание об аннулировании результатов торгов.

Прилагаемые документы: доверенность представителя ООО УК «Четыре Солнца»; копия писем ООО УК «Четыре Солнца» 3 шт. на 5 стр.

С уважением,
Генеральный директор
ООО УК «Четыре Солнца»



Левинцов А.С.

Исполнитель: Петросян А.Ю.
Тел.: 8495-230-01-30