



Общество с ограниченной ответственностью  
**«Управляющая компания «Зеленый город»**

ОГРН 1135040012766, ИНН 5040127997, КПП 504001001  
юр. адрес: 140103, Московская обл., г. Раменское, ул. К.Маркса, д. 3а  
тел. 8 496 46 7-02-53, 7-91-44

В Управление Федеральной антимонопольной  
службы по Московской области  
123423 г. Москва, Карамышевская набережная, д. 44

От: Общества с ограниченной ответственностью  
«Управляющая компания «Зеленый город»  
ИНН/КПП: 5040127997/504001001  
ОГРН: 1135040012766  
Адрес: 140102, Московская обл., г. Раменское,  
ул. К.Маркса, д. 3А- пом. 16  
Тел.:  
Факс: (496)467-02-53  
E-mail: 4964670253@mail.ru

### ЖАЛОБА

на действия организатора открытого конкурса, конкурсной комиссии

**Организатор конкурса:** Администрация Раменского муниципального района  
Московской области: 140105, Московская область, г. Раменское, Комсомольская площадь, д.  
2.

тел.: 8(496) 46 1-62-75, e-mail: ram.adm@yandex.ru.

**Форма конкурса:** открытый конкурс по составу участников и по форме подачи заявок.

**Предмет конкурса:** право на заключение договора управления многоквартирными  
домами по адресу:

1 лот - Московская область, г. Раменское, Северное шоссе, д. 14

2 лот - Московская область, г. Раменское, Северное шоссе, д. 16

3 лот - Московская область, г. Раменское, Северное шоссе, д. 18

**Контактное лицо –**

**Фамилии, имена, отчества членов конкурсной комиссии:**

Председатель комиссии:

Заместитель председатель комиссии:

Члены комиссии:

Адрес официального сайта, на котором размещена информация о размещении  
заказа: <http://torgi.gov.ru/>

Номер извещения: 031117/1922769/01

Предмет конкурса: «Право на заключение договора управления многоквартирными  
домами по адресу:

1 лот - Московская область, г. Раменское, Северное шоссе, д. 14

2 лот - Московская область, г. Раменское, Северное шоссе, д. 16

3 лот - Московская область, г. Раменское, Северное шоссе, д. 18»

Дата опубликования извещения о проведении открытого конкурса: 03.11.2017г.  
(26.01.2018 г.)

Обжалуемые действия Организатора открытого конкурса: нарушение процедуры  
проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления

многоквартирными домами, выразившееся в неправомерном отказе ООО «УК «Зеленый город» к участию в конкурсе по Лоту № 1, Лоту № 3 и неправомерной отмене конкурса по Лоту №2.

Организатором конкурса проводится открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" (далее – Правила проведения открытого конкурса).

В 19:11 и 19:15 14.02.2018 г на официальном сайте [torgi.gov](http://torgi.gov) Администрацией Раменского муниципального района размещены Протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе, согласно которому управляющая организация ООО «УК» Зеленый город» не допущена до участия в конкурсе по лоту № 1, лоту № 3. А так же в 18:24 Администрацией Раменского муниципального района размещен Протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, согласно которому

Указав следующие причины (по лоту № 1):

п.п.1 п.53 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД, непредставление претендентом документов:

**предоставление недостоверных сведений документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному п.п.1 п.15**, в том числе:

- исполнении требований Постановления Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. N 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами" с указанием наименования сайта размещения информации;

- о наличии или отсутствии фактов привлечения к административной ответственности за невыполнение или ненадлежащее выполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор, в том числе лицензионный контроль в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, об устранении нарушений лицензионных требований;

- об обеспечении свободного доступа к информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, посредством ее размещения в системе (ЕИАС ЖКХ МО, ГИС ЖКХ);

- в части полноты размещения информации на федеральных информационных сайтах ГИС ЖКХ, реформа ЖКХ, официальном сайте ООО «УК «Зеленый город»

Нарушение требований п.1.7.2 конкурсной документации, пп. 1 п.18 №75 ПП РФ

Указав следующие причины (по лоту № 3):

п.п.1 п.53 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД, непредставление претендентом документов:

**предоставление недостоверных сведений документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному п.п.1 п.15**, в том числе:

- исполнении требований Постановления Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. N 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими

деятельность в сфере управления многоквартирными домами" с указанием наименования сайта размещения информации;

- о наличии или отсутствии фактов привлечения к административной ответственности за невыполнение или ненадлежащее выполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор, в том числе лицензионный контроль в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, об устранении нарушений лицензионных требований;

- об обеспечении свободного доступа к информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, посредством ее размещения в системе (ЕИАС ЖКХ МО, ГИС ЖКХ);

- в части полноты размещения информации на федеральных информационных сайтах ГИС ЖКХ, реформа ЖКХ, официальном сайте ООО «УК «Зеленый город»

Нарушение требований п.1.7.2 конкурсной документации, пп. 1 п.18 №75 ПП РФ

По мнению Претендента Организатором допущены следующие нарушения:

1. На процедуре вскрытия конвертов **Организатор практически начал процедуру рассмотрения заявок и предоставил заранее приготовленный скриншот с сайта ЕИАС ЖКХ МО** и заявил, что претендент скорее всего будет не допущен к участию в конкурсе, по мнению Претендента, Организатор нарушил процедуру проведения конкурса и начал второй этап конкурса «рассмотрения заявок» еще не вскрыв все конверты с заявками поступившие от претендентов и выразив явную заинтересованность в исходе конкурса.

Так же, ООО «УК «Зеленый город» считает, что вышеуказанный скриншот не является однозначным доказательством не размещения лицевых счетов в ГИС ЖКХ, о чем в адрес организатора было направлено письмо с пояснениями и распечаткой с официального сайта по раскрытию информации, а также данное письмо было предоставлено непосредственно председателю конкурсной комиссии.

Более того скриншот с сайта ЕИАС ЖКХ МО не может служить достоверным доказательством, так как не возможно судить когда и при каких обстоятельствах он был сделан, а так же были ли внесены в него какие-либо изменения.

Позицию Организатора по не размещению лицевых счетов в ГИС ЖКХ претендент считает ошибочной по следующим основаниям:

ЕИАС ЖКХ МО – является **одной из информационных систем** право пользования которой представлено управляющим организациям с целью размещения информации в ГИС ЖКХ.

В то же время управляющие организации **никто не лишает права на иной способ размещения информации в ГИС ЖКХ**, так управляющие организации имеют право выбрать один из трёх способов передачи данных в ГИС ЖКХ:

- самостоятельно,
- через ЕИАС ЖКХ МО,
- с помощью специализированной организации (например, РосКвартал).

**Получается, что размещение сведений в системе через ЕИАС ЖКХ МО – право, а не обязанность для управляющих организаций Московской области.**

Что так же подтверждается ст. 8 Федерального закона от 21.07.2014 N 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства" и Приказом Минкомсвязи России N 89, Минстроя России N 204/пр от 23.03.2015, согласно данным

документам управляющая организация **может воспользоваться любой информационной системой и способом размещения информации.**

В подтверждении раскрытия информации по лицевым счетам ООО «УК «Зеленый город» приложило распечатки с официального сайта ГИС ЖКХ (которые были в электронном виде засвидетельствованы оператором ГИС ЖКХ ФГУП «Почта России» сертификат: 40401400f7779f85344ff98b57147763).

2. Конкурсной комиссией не рассмотрены все заявки поступившие от претендентов, так ООО «ВалМар» до выдачи предписания УФАС России была подана заявка на участие в конкурсе по лоту №3, которая не была отозвана по настоящий момент, однако конкурсной комиссией данная заявка не рассмотрена и голосование по допуску, либо не допуску конкурсной комиссией не проводилось.

Подтверждением вышеуказанному факту служит как аудиозапись процедуры вскрытия конвертов и рассмотрения заявок, так и протоколы составленные по результатам данных процедур.

3. Согласно протоколу № 3 оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по лоту № 3 ООО «ВЕСТА-Комфорт» признано победителем и комиссией принято решение направить «проект договора управления многоквартирным домом №14 по ул.Северное шоссе по извещению №031117/1922769/01 ООО ВЕСТА-Комфорт».

Однако предметом торгов по лоту №3 является Право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская обл, Раменский р-н, Раменское г, **Северное шоссе, 18**

4. При проведении второго этапа процедуры рассмотрения заявок **Организатором нарушены временные рамки проведения**, так второй этап начался со значительным опозданием.

Согласно информации с официального сайта [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) рассмотрение заявок должно было начаться 14.02.2018 в 11:00, однако рассмотрение фактически началось в 11.50, что подтверждается протоколом № 2/1 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами по извещению №031117/1922769/01.

Стоит отметить, что одной из причин выдачи УФАС России предписания №23627 от 22.12.2017 г. по данному конкурсу как раз и послужило ограничение возможности участия Заявителя на заседании по рассмотрению заявок.

5. Сама процедура проведения рассмотрения заявок так же была проведена с существенным нарушением, так **обсуждение одного из вопросов и даже была предпринята попытка голосования в отсутствие одного из членов конкурсной комиссии**, который просто на просто покинул кабинет, а конкурсная комиссия проигнорировала данный факт, что может подтвердить аудиозапись заседания, так как представитель ООО «УК «Зеленый город» обратил на это внимание председателя комиссии.

6. Согласно протоколу №2/1 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами по извещению №031117/1922769/01 претенденты ООО «ВЕСТА -Прогресс» и ООО «ВЕСТА-Комфорт» допущены до участия в конкурсе, хотя **документация данных претендентов на процедуре рассмотрения заявок не изучалась и на голосование конкурсной комиссии вопрос о допуске претендентов не ставился**

По мнению Претендента, данный факт является грубейшим нарушением процедуры проведения конкурса, данными действиями Организатор нарушил сразу несколько основополагающих принципов проведения конкурса установленных в п. 4 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом"

- обеспечение открытости проведения конкурса;
- создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей.

7. Организатор на процедуре рассмотрения заявок заявил, что ООО «УК «Зеленый город» не размещены сведения об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации, данный вывод сделан ошибочно, о чем представитель ООО «УК «Зеленый город» пытался дать пояснения.

В форме 1.2. Приказа Минстроя России от 22.12.2014 N 882/пр "Об утверждении форм раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами" закреплено, что информация, предусмотренная сведениями об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации, товарищества, кооператива, раскрывается ежегодно **в течение I квартала текущего года** за предыдущий год, в котором управляющая организация, осуществляла деятельность по управлению многоквартирным домом, однако **квартала текущего года еще не подошел к концу.**

8. Так же комиссия сделан вывод о не размещении информации согласно скриншотам подготовленным одним из членов комиссии.

Однако комиссией сделаны ошибочные выводы о не размещении информации об привлечении к административной ответственности, представитель ООО «УК «Зеленый город» на заседании заявил, что сведения о привлечении к административной ответственности размещены на сайте и был готов показать их, более того в справке которую Организатор указал в составе конкурсной документации, ООО «УК «Зеленый город» указало, что привлечено к административной ответственности, однако данные факты Организатором не были учтены.

Сведения о привлечении к административной ответственности ООО «УК «Зеленый город» располагаются на официальном сайте <http://ram-uk.ru/info/> во вкладке «Общая информация»

9. По мнению ООО «УК «Зеленый город», при проведении конкурса имело место дискриминационное отношение к претенденту, по мимо того, что доводы претендента не были учтены, так еще и ни на один запрос претендента о разъяснении положений конкурсной документации не было получено ответа, более того разъяснения не размещены на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru).

01.02.2018 г. в адрес ООО «УК «Зеленый город» по средством электронной почты от Администрации Раменского муниципального района поступило уведомление о начале конкурсный процедур, во исполнении предписания УФАС России.

Организатором были внесены изменения в конкурсную документацию, в связи с чем со стороны ООО «УК «Зеленый город» в адрес организатора были направлены запросы о разъяснении конкурсной документации по средством передачи в канцелярию Администрации Раменского муниципального Района московской области, так и на адрес электронной почты указанной в конкурсной документации [ram.adm@yandex.ru](mailto:ram.adm@yandex.ru).

Согласно п. 48 Правила проведения открытого конкурса любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса организатор конкурса направляет разъяснения в письменной форме, если указанный запрос поступил к организатору конкурса не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

п. 49. Правила проведения открытого конкурса закреплено, что в течение 1 рабочего дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица это разъяснение размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

Однако в нарушении вышеуказанных пунктов, разъяснений ООО «УК «Зеленый город» не получило.

10. Претендент так же считает, что внесенные в конкурсную документацию изменения противоречат действующему законодательству.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" (далее – Порядок) 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 15 Порядка, 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.

В соответствии с п. 54 Порядка требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 Порядка, не допускается.

Однако же, в соответствии п. 3.3.1. конкурсной документации организатор требует от претендента предоставить следующие документы:

- информационное письмо об исполнении требований Постановления Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. N 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами" с указанием наименования сайта размещения информации;

- информационное письмо о наличии или отсутствии фактов привлечения к административной ответственности за невыполнение или ненадлежащее выполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор, в том числе лицензионный контроль в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, об устранении нарушений лицензионных требований;

- информационное письмо об обеспечении свободного доступа к информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, посредством ее размещения в системе (ЕИАС ЖКХ МО, ГИС ЖКХ);

Однако не понятно, на основании чего от претендентов требуют предоставления вышеуказанной документации, если это не предусмотрено действующим законодательством и предусмотрен прямой запрет.

Организатор не ответил ООО «УК «Зеленый город» на основании какого правового акта установлена обязанность размещать информацию в ЕИАС ЖКХ МО, а так же каким правовым актом установлено размещение каких-либо сведений в ЕИАС ЖКХ МО в качестве документа предусмотренного пп. 1 п. 1.5.2 конкурсной документации.

Конкурсная документация дополнена обязанностью претендента предоставить ряд документов, обязанность предоставить которые отсутствует согласно действующему законодательству и более того сведения содержащиеся в требуемой документации должна быть получены организатором самостоятельно. Так согласно разделу 1.4.3 «Форма анкеты претендента» претенденту необходимо предоставить Акт сверки выданный ИФНС о состоянии расчетов с бюджетами всех уровней и внебюджетными фондами за последний отчетный период.

Стоит отметить, что Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 вовсе не предусмотрено предоставление анкеты претендента, однако Организатором данная анкета требуется

11. Конкурсной комиссией принято решение об отмене конкурса по лоту №2, что недопустимо.

На процедуре вскрытия конвертов, не смотря на представленные документы, конкурсной комиссией было принято решение о проведении конкурса по лоту №2, однако уже только во время процедуры рассмотрения заявок Конкурсной комиссией было принято решение об отмене конкурса по лоту №2.

В силу абзаца 1 пункта 39 Правил проведения открытого конкурса, 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. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

Претендент считает, что **решение о выборе способа управления на данном собрании не принималось и более того в повестку общего собрания не включалось.**

Согласно п. 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом и к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится выбор способа управления многоквартирным домом (ст. 44 ЖК РФ).

В соответствии с протоколом Общего собрания собственников помещений, проходившего в форме очно-заочного голосования в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Раменское, Северное шоссе, д. 16 (далее – Протокол), **общим собранием собственников не выбран способ управления многоквартирным домом.**

Более того Протокол содержит два противоречивых пункта о создании Товарищества собственников недвижимости (п. 3) и о выборе управляющей организации (п.13), тогда как вопрос о выборе способа управления отсутствует.

По настоящий момент Товарищество собственников недвижимости «Северное шоссе 16» не зарегистрировано, т.е. данное решение не реализовано, данный факт подтверждается сведениями с официального сайта Федеральной налоговой службы <https://egrul.nalog.ru/>.

Так же **общим собранием собственников принят ряд решений, не включенных в компетенцию общего собрания**, а именно п. 5 выбран состав правления ТСН и п. 7 правлению поручено избрать председателя правления ТСН, что не допустимо, так как избрание членов правления товарищества **относится к компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья** (пункт 3 части 3 ст. 145 ЖК РФ, постановление арбитражного Суда Уральского округа № Ф09-7354/15 от 05 ноября 2015 г.).

Стоит так же отметить, что Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором приняты решения о создании товарищества собственников жилья и об утверждении его устава, подписывается всеми собственниками помещений в многоквартирном доме, проголосовавшими за принятие таких решений (п. 1.1. ст. 136 ЖК РФ), а также должен содержать сведения о лицах, проголосовавших на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме за создание товарищества собственников жилья, о принадлежащих этим лицам долях в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

На основании вышеизложенного, считаем отказ от проведения конкурса по лоту №2 является не законным.

Относительно общего собрания в многоквартирном доме по лоту №2 ООО «УК «Зеленый город» было направлено письмо 09 февраля 2018 г.

Руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», п. 87 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»,

**ПРОШУ**



1. Провести внеплановую проверку организатора открытого конкурса по извещению № 031117/1922769/01 от 03.11.2017 г.

2. Аннулировать результаты открытого конкурса по извещению № 031117/1922769/01 от 03.11.2017 г.

3. Решение по настоящей жалобе просим направить на адрес электронной почты и почтовым отправлением по адресу: 140102, Московская обл., г. Раменское, ул. К.Маркса, д. 3а, пом. 16

Приложение:

- Протокол № 2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами по извещению № 031117/1922769/01 (лот №2).

- Протокол № 2/1 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №031117/1922769/01.

- Протокол № 3 го определению управляющей организаций для управления многоквартирным домом по извещению №031117/1922769/01 по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Северное шоссе, д.14, 18.

- Копии запросов о разъяснении конкурсной документации.

- Доказательства направления запросов о разъяснении конкурсной документации.

- Копия возражения ООО «УК «Зеленый город» от 14.02.2018 г. с приложением скриншота с сайта ГИС ЖКХ

- Копия уведомления о внесении изменений в конкурсную документацию.

Ио Директора ООО «УК «Зеленый город»

