

**Общество с ограниченной ответственностью Управляющая  
компания «Кодекс» (ООО УК «Кодекс»)**

143900, Московская область, г. Балашиха,  
ул. Демин Луг, д.2, этаж 1, помещ. IV

ОГРН: 1185053001022

ИНН: 5001117963 КПП: 500101001

Телефон: + 7 (905) 839-39-71

Московская область, «03» июня 2024 года  
Исх. № - Б/Н

**Кому:** Управление Федеральной антимонопольной службы  
по Московской области

**Организатор торгов:** Управление благоустройства Администрация  
Богородского городского округа Московской  
области.

Место нахождения: 142400, Московская область, г.  
Ногинск, ул. Ключик, д. 5

Почтовый адрес: 142400, Московская область, г.  
Ногинск, ул. Советская, д. 42

Телефон: +7 (496) 511-23-13

Факс: отсутствует в конкурсной документации.

Контактное лицо:

E-mail: **rabotaukbgo@yandex.ru**, **blago-**  
**bogorodsk@mail.ru**, **blago-bogorodsk@mail.ru**

**Заявитель: Общество с ограниченной  
ответственностью Управляющая компания  
«Кодекс»**

Место нахождения: 143900, Московская область, г.  
Балашиха, ул. Демин Луг, д.2, этаж 1, помещ. IV

Почтовый адрес:

Место нахождения: 143900, Московская область, г.  
Балашиха, ул. Демин Луг, д.2, этаж 1, помещ. IV,

Телефон: + 7 (905) 839-39-71

Факс: отсутствует.

Контактное лицо:

Контактные телефоны: +7 (968) 709-54-84,  
+ 7 (916) 976-98-81

E-mail: **dell76@inbox.ru**

## **Жалоба**

**на действия Управления благоустройства Администрации Богородского городского  
округа Московской области при проведении открытого конкурса по отбору управляющей  
организации для управления многоквартирными домами**

**Управлением благоустройства Администрации Богородского городского округа  
Московской области (далее – Организатор конкурса) на официальном сайте Российской**

Московское областное УФАС  
Рег. номер 17816/24  
зарегистрирован 03.06.2024



Федерации для размещения информации о размещении заказов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), 23.04.2024 года было опубликовано **Извещение № 24000012590000000001, Лот № 1** о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: **Московская область, Богородский городской округ, г. Ногинск, ул. Шибаевская, д. 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:**

24.05.2024 года ООО УК «Кодекс» подало заявку на участие в вышеуказанном открытом конкурсе. Заявка была зарегистрирована под номер 2.

31.05.2024 года состоялась процедура рассмотрения заявок участников.

На основании Протокола рассмотрения заявок к участию в открытом конкурсе заявки ООО «УК Кодекс» была не допущена Организатором к участию в открытом конкурсе по следующим основаниям: в связи с подпунктом 1, 2 пункта 18 Правил.

Считаем, что Организатор торгов неправомерно не допустил заявку ООО «УК Кодекс» к участию в конкурсе по следующим основаниям:

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.**

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.**

**Указанные требования также отражены в пункте 8 Конкурсной документации.**

Согласно **пункту 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.

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 Правил**, не допускается.

Согласно **пункту 70 Правил**, на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным **пунктом 18** настоящих Правил. **Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно Приложению N 7**, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

В **Приложении №7** имеется строка, в которой Организатор должен дать разъяснения причин отклонения заявки. При этом, простая ссылка в Протоколе на определенные пункты Правил не позволяет участнику понять конкретную причину отклонения его заявки, что нарушает его право участника **на получение доступной информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения**, регламентируемое **подпунктом 4 Пункта 4 Правил**,

**Именно указанный пункт Правил регламентирует открытость и полноту любой информации, которую участник имеет право получить в процессе проведения конкурса.**

Считаем, что заявка ООО «УК Кодекс» оформлена и заверена надлежащим образом и включает в себя все, требуемые **Пунктом 53 Правил** документы, что было Организатором в Протоколе вскрытия конвертов с заявками участников.

Соответствие требования, указанным в Пункте 15 Правил задекларировано в соответствующем письме-декларации, поданном в виде оригинала, подписанного уполномоченным лицом.

Документы, входящие в состав заявки, были заверены надлежащим образом, а именно, они были поданы в виде оригиналов, нотариально заверенных копий, либо копий, заверенных участником конкурса в соответствии с требованиями ГОСТ Р 7.0.97-2016. Национальный стандарт Российской Федерации.

**Считаем, что Организатор незаконным не допустил заявку ООО «УК КОДЕКС» к участию в конкурсе, чем нарушил Пункт 4 Правил в части соблюдения требований добросовестной конкуренции, также открытости и доступности получения участником конкурса информации при проведении открытого конкурса.**

**На основании вышеизложенного ПРОШУ:**

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством.
2. Признать жалобу обоснованной.
3. Обязать Организатора торгов отменить Протокол рассмотрения заявок участников;
4. Обязать Организатора торгов провести повторное рассмотрение заявок участников в соответствии в доводами настоящей жалобы;
5. Выдать Организатору открытого конкурса обязательное для исполнения предписание.

**Приложение (прилагаемые документы):**

1. Заверенная копия Решения № 2 от 15 сентября 2023 года – 1 (Один) лист;
2. Заверенная копия Приказа № 4 от 16 сентября 2023 года – 1 (Один) лист;
3. Оригинал Доверенности № 10 от 03 июня 2024 года – 1 (Один) лист;

4. Оригинал Доверенности № 11 от 03 июня 2024 года – 1 (Один) лист;

Генеральный директор  
ООО «Управляющая компания «Кодекс»