

**Общество с ограниченной
ответственностью**

«ЛАВР»

(ООО «ЛАВР»)

295034, Республика Крым,

г. Симферополь, ул. Киевская, д. 77/4,

офис 306

ОГРН 1199112012934

ИНН/КПП 9102257611/910201001

№ _____

На № _____ от _____

Руководителю Управления

Федеральной

антимонопольной службы по

Московской области

Золотареву Игорю

Валерьевичу 123423, г.

Москва, Карамышевская

набережная, 44

Адрес электронной

почты:

to50@fas.gov.ru

Заявитель: Общество с
ограниченной

ответственностью «ЛАВР»

295034, Республика Крым г.

Симферополь, ул. Киевская,

77/4, ОФИС 306, тел.:

+79877773065, Адрес

электронной
geu2019@mail.ru

почты:

Организатор конкурса:

(Организатор торгов):

Администрация городского

округа Химки Московской

области Адрес: 141402

Московская область, г. Химки,

Московская ул., д.15.

Электронная

почта:

priem_zkh@admhimki.ru

Наименование

специализированной организации:

Общество с ограниченной

ответственностью

"АРД",

Юридический адрес: 123317,

г.Москва, ул.Антонова-Овсеенко,

д. 1, кв. 25

Телефон: 8-903-782-96-82

Адрес электронной почты:

aa2310a@yandex.ru

Обжалуемый конкурс: Открытый

конкурс по отбору управляющей

организации для управления

многоквартирным домом,

расположенным по адресу:

Московская область, г. Химки, ул.

Германа Титова, д. 6

ЖАЛОБА

Приказом от 25.11.2020 № 1-2/8 Администрацией городского округа Химки Московской области, принято решение организовать и провести конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: Московская область г. Химки, ул. Германа Титова, д. 6.

Информация о конкурсе была размещена на сайте www.torgi.gov (извещение №261120/3351556/01), лот №1.

ООО «ЛАВР» была подана заявка на участие в данном конкурсе

20.05.2020 согласно протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу Московская область г. Химки, ул. Германа Титова, д. 6, решением конкурсной комиссии ООО «ЛАВР» не допущен к участию в конкурсе по основаниям п.п. 1 п. 18 Правил проведения конкурса, так как участником не представлена лицензия на право управления многоквартирными домами.

С указанным решением ООО «Лавр» не согласно по следующим основаниям.

Порядок проведения конкурса по отбору управляющей компании по управлению многоквартирными жилыми домами в случаях, предусмотренных ч.4 и ч.13 ст.161 ЖК РФ, определен в 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", утвердившем Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее по тексту – Правила)

Согласно п.53 Правил заявка на участие юридического лица в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес;

- номер телефона;

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц;

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица, 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.

При этом п.18 Правил устанавливает, что 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.

В свою очередь ООО «ЛАВР» в составе заявки представлены все документы, указанные в п.53 Правил, которые надлежащим образом оформлены и заверены, в том числе и лицензия на право управления многоквартирными домами, о чем свидетельствует опись документов.

Таким образом, основания недопуска ООО «ЛАВР» к конкурсу являются надуманными и в действительности отсутствуют.

Также имеются и иные нарушения действующих правовых норм, регулирующих процедуру проведения конкурсов.

Согласно Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75), "организатор конкурса" - орган местного самоуправления или органы государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, уполномоченные проводить конкурс.

Согласно сведениям, размещенным на сайте www.torgi.gov, организатором конкурса является Общество с ограниченной ответственностью "АРД", что противоречит указанным требованиям Правил, так как коммерческая организация не может являться организатором данных торгов и подменять собой орган местного самоуправления.

Согласно п.8 Правил организатор конкурса вправе привлечь на основе договора юридическое лицо (далее - специализированная организация) для осуществления функций по проведению конкурса, включая разработку конкурсной документации, размещение извещения о проведении конкурса, и иных связанных с обеспечением проведения конкурса функций. При этом на специализированную организацию не могут быть возложены полномочия по созданию конкурсной комиссии, определению объекта конкурса, установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, перечня работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения в отношении объекта конкурса и определению других существенных условий договора управления многоквартирным домом, подготовке проекта договора управления многоквартирным домом, утверждению конкурсной документации, определению условий конкурса и их изменению.

Так как ООО «АРД» не может являться организатором конкурса, не правомочно создавать конкурсную комиссию, принятые им решения, в том числе о недопущении к участию в конкурсе, не могут иметь юридической силы.

Постановлением Администрации городского округа Химки Московской области от 22.07.2019 № 685 «О создании постоянно действующей комиссии для проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории городского округа Химки Московской области», создана постоянно действующая Комиссия для проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории городского округа Химки Московской области, утвержден порядок ее работы (приложение № 1), и ее состав (приложение № 2).

Согласно Приложению № 2 к постановлению Администрации от 22.07.2019 №685, в состав комиссии входят:

Председатель комиссии:

- заместитель Главы Администрации по вопросам жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Члены комиссии:
- начальник Управления жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Администрации
- председатель Комитета по управлению имуществом Администрации
- начальник отдела муниципального жилищного контроля Управления жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Администрации
- главный эксперт отдела муниципального жилищного контроля Управления жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Администрации
- депутат Совета депутатов городского округа Химки Московской области (по согласованию)
- депутат Совета депутатов городского округа Химки Московской области (по согласованию).

Согласно п.7 Приложения № 1 к постановлению Администрации от 22.07.2019 № 685 «Порядок работы постоянно действующей комиссии для проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории городского округа Химки Московской области» основными функциями Конкурсной комиссии являются:

- 7.1 Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе.
- 7.2. Рассмотрение, оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе.
- 7.3. Определение победителя конкурса.
- 7.4. Ведение Протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе (далее - Протокол вскрытия конвертов), протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе (далее – Протокол рассмотрения заявок) и Протокола конкурса.

Таким образом только члены постоянно действующей Комиссии для проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории городского округа Химки Московской области, утвержденные, утвержденные Постановлением Администрации городского округа Химки Московской области от 22.07.2019 № 685, вправе принимать решения в ходе данного конкурса.

Исходя из открытых источников (официальные сайты: Администрации городского округа Химки Московской области - www.admhimki.ru, и Совета депутатов городского округа Химки Московской области – www.sdhimki.ru) и пофамильного списка членов комиссии, отраженных в протоколе № 261120/3351556/01 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №261120/3351556/01, которым не допущен к участию в конкурсе ООО «ЛАВР», никто из состава комиссии, утвержденной Постановлением Администрации от 22.07.2019 № 685, в рассмотрении заявки ООО «Лавр» участия не принимал.

Таким образом ООО «Лавр» полагает, что решение о его недопущении к участию в конкурсе принято незаконно, неуполномоченной комиссией, так как состав комиссии сформирован с нарушением порядка ее формирования.

По аналогичным основаниям также является незаконным ПРОТОКОЛ от 13.05.2021 № 261120/3351556/01 вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению №261120/3351556/01, в связи с принятием его неуполномоченной комиссией, так как состав комиссии сформирован с нарушением порядка ее формирования.

В связи с вышеизложенным действия организатора торгов – администрации городского округа Химки Московской области по проведению конкурса и Общества с ограниченной ответственностью "АРД" по недопущению ООО «ЛАВР» к участию в открытом конкурсе по выбору управляющей организации на право заключения

договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Германа Титова, д. 6, неправомерны и нарушают требования, установленные Правилами проведения конкурса по отбору управляющей организации, а также антимонопольное законодательство. На основании вышеизложенного,

ПРОСИМ:

1. Принять настоящую жалобу к рассмотрению.
2. Проверить действия конкурсной комиссии, организатора торгов и специализированной организации – ООО «АРД» при проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: Московская область г. Химки, ул. Германа Титова, д. 6, а также при рассмотрении заявки ООО «ЛАВР» на участие в открытом конкурсе на предмет соответствия требованиям Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75) и нормам действующего антимонопольного законодательства Российской Федерации.
3. Признать действия конкурсной комиссии организатора торгов и специализированной организации – ООО «АРД» по недопущению ООО «ЛАВР» к участию в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: Московская область г. Химки, ул. Германа Титова, д. 6, по извещению: №261120/3351556/01 незаконными и нарушающими нормы действующего законодательства Российской Федерации.
4. Признать претендента ООО «ЛАВР» соответствующим требованиям конкурс-ной документации и постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами».
5. Вынести предписание организатору конкурса повторно провести конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: Московская область г. Химки, ул. Германа Титова, д. 6.

Приложение:

1. Копия ПРОТОКОЛА № 261120/3351556/01 вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению №261120/3351556/01.
2. Копия ПРОТОКОЛ № 261120/3351556/01 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №261120/3351556/01.