



# Общество с ограниченной ответственностью «Оператор ЖКХ» (ООО «Оператор ЖКХ»)

Юридический адрес: Россия, Москва, ул. Подольских Курсантов, д. 15, эт 3, пом. 3, ком 18

Почтовый адрес: Россия, Москва, ул. Ткацкая, д. 1, оф 717, адрес электронной почты:

operator\_zkh@mail.ru, тел.: 8 (495) 204-30-00, факс: +7 (867) 363-71-74

ИНН 7710938210, КПП 772401001, ОГРН 1137746349619

ПАО Сбербанк, г. Москва БИК 044525225, к/с 3010181400000000225, р/с 40702810238000021845

Исх. № 55 от «08» мая 2019 г.

Московское областное УФАС  
Рег. номер 14883/19  
зарегистрирован 08.05.2019



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

## ЖАЛОБА

### на действия конкурсной комиссии администрации городского округа Котельники Московской области при проведении конкурса по отбору управляющей организации

В соответствии с Жилищным кодексом РФ, Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила № 75) администрацией городского округа Котельники (организатор конкурса, адрес: 140054, Московская обл., г. Котельники, Дзержинское ш., д. 5/4, тел.: 8 (498) 742-20-52) было объявлено о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирным домом по адресу: Московская обл., г. Котельники, мкр. Южный, д. 7А (извещение № 250319/0628813/02 от 25.03.2019 г., лот № 1).

Информация о проведении открытого конкурса размещена на официальном информационном сайте РФ о проведении торгов: <https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=34079087&lotId=34079150&prevPageN=0>.

ООО «Оператор ЖКХ» направило заявку на участие в конкурсе с приложенными документами, оформленными в соответствии с Правилами №75 и конкурсной документацией. Вышеуказанная заявка была зарегистрирована организатором конкурса в журнале заявок 25.03.2019 г. под № 2.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией администрации городского округа Котельники было принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе претендента ООО «Оператор ЖКХ», которое было отражено в протоколе рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 06.05.2019 г.



С вышеуказанным решением конкурсной комиссии ООО «Оператор ЖКХ» несогласно по нижеследующим основаниям.

Основанием отказа в допуске к участию в конкурсе ООО «Оператор ЖКХ» по мнению конкурсной комиссии явилось отсутствие в представленных документах претендента ООО «Оператор ЖКХ» согласия на включение претендента в перечень организаций для управления многоквартирным домом. Данное положение указано в пп. 4 п. 53 Правил № 75 и включено в данный пункт **дополнительно** с 12.01.2019 г. Постановлением Правительства РФ от 21.12.2018 г. № 1616.

Между тем, по мнению ООО «Оператор ЖКХ», поданная заявка на участие в конкурсе для управления многоквартирным домом сама по себе уже является заявлением о намерениях, тем самым являясь свидетельством о согласии претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом. Данная заявка включает в себя исчерпывающий перечень документов и соответствует требованиям, установленным п. 52-53 Правил № 75 за исключением положения, послужившего отказом для участия в конкурсе, о чем свидетельствует аудиозапись, проводившаяся 23.04.2019 г. во время процедуры вскрытия конвертов с заявками претендентов на участие в конкурсе.

Согласно п. 63 Правил № 75, наименование каждого претендента, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, сведения и информация о наличии документов, предусмотренных конкурсной документацией, объявляются при вскрытии конвертов и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. При этом стоит отметить, что при вскрытии конвертов с заявками всех четырех претендентов, наличие согласия на включение претендента в перечень организаций для управления многоквартирным домом ни разу не озвучивалось членами конкурсной комиссии, что позволяет сделать вывод об отсутствии такого согласия в заявках всех претендентов. Подтверждением вышесказанному служит аудиозапись процедуры вскрытия конвертов от 23.04.2019 г.

Вышеуказанный факт свидетельствует о необъективном отношении конкурсной комиссии к одному из претендентов, а именно ООО «Оператор ЖКХ».

Таким образом, решение об отказе в допуске к участию в конкурсе претендента ООО «Оператор ЖКХ» было принято по формальным основаниям. Действуя разумно и добросовестно, в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех претендентов на участие в конкурсе, организатор конкурса должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов. Отсечение же претендентов на стадии определения участников конкурса по формальным основаниям противоречит основным целям проведения конкурса, а именно: проведение торгов в максимально конкурентной обстановке с тем, чтобы жителям многоквартирного дома в ходе проведения торгов были предложены наиболее выгодные условия итоговым победителем торгов, поскольку данные торги являются конкурентной формой определения наилучших условий для граждан.



Фактически сложилась такая ситуация, при которой положение закона, направленное на обеспечение прав лиц, желающих принять участие в торгах, истолковано конкурсной комиссией не в соответствии с его назначением. Наибольшее количество участвующих в торгах лиц, проявивших интерес к конкурсу путем подачи заявки, способно увеличить уровень конкуренции между участниками и способствовать предложениям по наиболее благоприятным условиям для граждан, проживающих в многоквартирном доме.

ООО «Оператор ЖКХ» считает допущенное нарушение несущественным, полагает, что данное нарушение не должно являться основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе. Отказ в допуске к участию в конкурсе претендента ООО «Оператор ЖКХ» конкурсной комиссией администрации городского округа Котельники не отвечает целям проведения конкурса и интересам жителей многоквартирного дома.

Учитывая вышеизложенное, в соответствии с ФЗ № 135 «О защите конкуренции», административным регламентом ФАС по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства РФ, прошу:

- 1) Признать протокол рассмотрения заявок от 06.05.2019 г. на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: Московская обл., г. Котельники, мкр. Южный, д. 7А недействительным;**
- 2) Обязать администрацию городского округа Котельники Московской области провести новый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: Московская обл., г. Котельники, мкр. Южный, д. 7А.**

Приложения:

- 1) Копия решения № 3 от 12.04.2018 г., на 1 л.;
- 2) Копия приказа № 3 о вступлении в должность генерального директора ООО «Оператор ЖКХ» от 19.04.2018 г., на 1 л.;
- 3) Копия извещения о проведении торгов № 250319/0628813/02 от 25.03.2019 г., на 5 л.;
- 4) Копия расписки о получении заявки на участие в конкурсе от 25.03.2019 г. на 1 л.;
- 5) Копия протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации от 23.04.2019 г., на 2 л.
- 6) Копия протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 06.05.2019 г., на 2 л.

Генеральный директор ООО «Оператор ЖКХ»