

от «25» ноября 2022 г. № П-01/22

На № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

**Руководителю Управления Федеральной  
антимонопольной службы по Московской  
области**

123423, г. Москва, Карамышевская наб., д. 44

**Организатор торгов:**

Администрация городского округа Красногорск  
Московской области

**Адрес:** 143404, Московская обл., г.

Красногорск, ул. Ленина д. 4

**Телефон:** +7 (495) 562-42-52

**Факс:** –

**Эл. почта:** [krasrn@mosreg.ru](mailto:krasrn@mosreg.ru)

**Адрес официального сайта, на котором  
размещена информация о размещении**

**заказа:** <http://torgi.gov.ru>.

**Номер торгов:**

№ 33/2022 Лот №1.

**Наименование конкурса:** Право заключения  
договора управления многоквартирным домом,  
расположенным по адресу: Московская обл., г.  
Красногорск, ул. Видная, д. 3.

**Дата опубликования извещения о проведении  
открытого конкурса:** 14.10.2022

**Заявитель:**

ООО «УК Городские усадьбы-Премиум»  
(ИНН 5024206017)

143405, Московская обл., г. Красногорск, ул.  
Строительная, дом 3а, пом/ком 032/iii

**Жалоба**  
**на незаконные действия Администрации городского округа Красногорск Московской области при организации проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации**

Администрацией городского округа Красногорск Московской области (далее – Организатор торгов) организован открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская обл., г. Красногорск, ул. Видная, д. 3.

Организатором торгов на официальном сайте портала ГИС Торги ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) размещено извещение о проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская обл., г. Красногорск, ул. Видная, д. 3. (Извещение № 21000006170000000003, Лот №1 от 14.10.2022 г.).

По данному извещению о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – МКД), от ООО «УК Городские усадьбы-Премиум» (далее – Заявитель) 17 ноября 2022 г. была подана заявка на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления МКД.

- 17.11.2022 г. в 09 ч. 30 мин. Организатором торгов была проведена процедура вскрытия конвертов с заявками и составлен Протокол № 1 вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления МКД;
- 22.11.2022 г. в 09 ч. 30 мин. Организатором торгов были подведены итоги рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе и составлен Протокол № 2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления МКД;
- 24.11.2022 г. в 09 ч. 30 мин. состоялась процедура торгов, по итогам которых Организатором торгов был составлен Протокол № 3 конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД.

Из Протокола № 2 следует, что решением конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД, Заявитель не допущен для участия в конкурсе. Основаниями конкурсной комиссии для отказа в допуске приводятся:

*«- **непредставление определенных пунктом 53 Правил проведения конкурса документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;***

*- несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52-53 Правил проведения конкурса.*

*Основание для отказа в допуске претендента:*

*- подпункты 1 и 3 пункта 18 Правил проведения конкурса.»*

Заявитель с данным решением конкурсной комиссии не согласен, так как в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" (далее – Правил), а именно с пунктами 18-20,

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 случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 15 настоящих Правил, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

Отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 настоящих Правил, не допускается.

Также, пунктом 53 Правил установлены требования к заявке, а именно - перечень сведений и документов, которые должна содержать заявка:

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.

Заявителем была подана заявка на участие в конкурсе, имеющая следующие документы:

№	Наименование документа	Примечание
1	Заявка на участие в конкурсе	оригинал
2	Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, с официального сайта ФНС России № ЮЭ9965-22-209834061 от 16.11.2022 г. (подписанная электронной подписью)	копия, заверенная организацией
3	Решение единственного участника №5 от 04.07.2022 г.	копия, заверенная организацией

4	Решение единственного участника №1/22 от 19.10.2022 г.	копия, заверенная организацией
5	Приказ «О вступлении в должность Генерального директора» №3 от 12.07.2022 г.	копия, заверенная организацией
6	Доверенность № П-01 от 16.11.2022 г.	оригинал
7	Платежное поручение № 1 от 14.11.2022 г.	оригинал
8	Лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 1982 от 14.10.2020 г. (подписанная электронной подписью)	копия, заверенная организацией
9	Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2021 г. (подписанный электронной подписью)	копия, заверенная организацией
10	Отчет о финансовых результатах за январь-декабрь 2021 г. (подписанный электронной подписью)	копия, заверенная организацией
11	Устав ООО «УК Городские усадьбы-Премиум» № 1/22 от 19.10.2022 г.	нотариально заверенная копия
12	Согласие на включение в перечень организаций для управления многоквартирным домом Б/Н от 16.11.2022 г.	оригинал
13	Справка о переименовании лицензии Б/Н от 16.11.2022 г.	оригинал
14	Декларация о соответствии требованиям конкурсной документации Б/Н от 16.11.2022 г.	оригинал
15	Квалификационный аттестат № 007-000233 от 09.11.2022 г., выданного	нотариально заверенная копия
16	Справка об отсутствии задолженности перед РСО Б/Н от 16.11.2022 г.	оригинал

Также, исходя из пунктов 15-17 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;

б) 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.

**Требования, указанные в пункте 15 настоящих Правил, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.**

**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.**

Кроме того, 17 ноября 2022 г. на процедуре вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, представителем по доверенности был представлен конкурсной комиссии электронный носитель (CD-диск), с записанными на него документами, содержащие Электронную цифровую подпись (ЭЦП), в свою очередь конкурсная комиссия отказалась принимать данный электронный носитель.

Таким образом, решение конкурсной комиссии об отказе в допуске Заявителя неправомерно и не основано на пунктах 18, 52 и 53 Правил. Данное решение нарушает права и законные интересы Заявителя.

А в соответствии с пунктами 4-5 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.

**Нарушение процедуры организации или проведения конкурса, предусмотренной настоящими Правилами, является основанием для признания судом недействительными результатов конкурса и договоров управления многоквартирным домом, заключенных по результатам такого конкурса.**

Исходя из ч. 11 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию, уполномоченный орган и (или) организацию, осуществляющую

эксплуатацию сетей, уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

С учетом изложенного, считаю, что действия Организатора торгов незаконны и нарушают ст. 15, часть 11 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,  
На основании вышеизложенного,

#### **ПРОШУ:**

1. Отменить Протокол № 2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 22.11.2022 г.
2. Отменить Протокол № 3 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 24.11.2022 г.
3. Обязать Организатора торгов допустить Заявителя к участию в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом;
4. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений действующих пунктов Правил и возобновлении процедуры проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

#### **Приложение:**

- 1) Копия доверенности на представителя ООО «УК Городские усадьбы-Премиум»;
- 2) Копия извещения о проведении открытого конкурса;
- 3) Копия расписки о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 17.11.2022 г.;
- 4) Копия Протокола № 1 вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом;
- 5) Копия Протокола № 2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 22.11.2022 г.;
- 6) Копия Протокола № 3 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 24.11.2022 г.