

**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

09.12.2021 № б/н

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, адрес электронной  
почты: geu2019@mail.ru, тел.: +7-  
961-909-06-64, факс – отсутствует.

Организатор конкурса:  
(Организатор торгов):  
Администрация Дмитровского  
городского округа Московской  
области

Адрес:                      141800,                      Московская  
область, г.Дмитров, ул.Советская  
д.2, адрес электронной почты:  
<...>  
тел.:8(496)2219805 (доб1215),

Обжалуемый конкурс: Открытый  
конкурс по отбору управляющей  
организации для управления  
многоквартирными домами,  
расположенным по адресу:  
Московская область, Дмитровский  
городской  
округ, поселок дом отдыха «Горки»  
д.1, д.2, д.6, д.10, д.11, д.12, д.15,  
д.17, д.19, д.44

## ЖАЛОБА

Администрацией Дмитровского городского округа Московской области, принято решение организовать и провести конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: Московская область, Дмитровский городской округ, поселок дом отдыха «Горки» д.1, д.2, д.6, д.10, д.11, д.12, д.15, д.17, д.19, д.44, о чем вынесено Постановление от 18.10.2021 № 2316-П.

Информация о конкурсе была размещена на сайте [www.torgi.gov](http://www.torgi.gov) - извещение №291021/28985641/01 лоты №№ 1-10. ООО «ЛАВР» была подана заявка на участие в данном конкурсе.



02.12.2021 согласно протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, Дмитровский городской округ, поселок дом отдыха "Горки", д.19 – лот №9, решением конкурсной комиссии к участию в конкурсе допущены ООО «Дальмена» и ООО «ЛАВР».

02.12.2021 согласно протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, Дмитровский городской округ, поселок дом отдыха "Горки", д.44 – лот №10, решением конкурсной комиссии к участию в конкурсе допущены ООО «Дальмена» и ООО «ЛАВР».

Согласно Протоколам № б\н конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом от 06.12.2021 по лотам №№ 1-10 конкурс признан несостоявшимся по всем лотам в соответствии с пунктом 77 Правил, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», в связи со снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса, более чем на 10 процентов.

С указанными решениями (по каждому из лотов) ООО «Лавр» не согласно, так как полагает, что ООО «Дальмена» было необоснованно допущено к участию в конкурсе по каждому из лотов, исходя из чего именно с ООО «Лавр» надлежит заключить по всем лотам договор управления многоквартирными домами, как с единственным допущенным участником конкурса.

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)

ООО «ЛАВР» в составе заявок представлены все документы, указанные в Правилах, которые надлежащим образом оформлены и заверены в установленном порядке, о чем свидетельствует опись документов.

В то же время, ООО «Дальмена» не выполнило требований Правил относительно предоставляемых документов и сведений.

Согласно абз.7 п.15 Правил среди требований к претендентам находится отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу.

В составе заявок ООО «Дальмена» отсутствуют акты сверки взаиморасчетов с ресурсоснабжающими организациями, или вступившие в законную силу решения судов, подтверждающие отсутствие такой задолженности. В то же время, в составе заявки ООО «Дальмена» содержится справка об отсутствии задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, однако, такая справка не указана в абз. 7 п. 15 Правил, в качестве документа, подтверждающего отсутствие соответствующей задолженности.

Таким образом, при проведении проверки заявки ООО «Дальмена» на соответствие абз. 2-8 п. 15 Правил, у конкурсной комиссии отсутствовали акты сверки, либо решение суда, вступившее в законную силу, в связи с чем, отсутствовали основания для признания претендента ООО «Дальмена» соответствующим абз. 7 п. 15 Правил.

Кроме того, в составе заявки ООО «Дальмена» отсутствуют документы, достоверно свидетельствующие о соответствии претендента требованиям абз. 4-5 п.15 Правил. При осуществлении проверки соответствия заявки ООО «Дальмена» на соответствие требованиям абз. 2-8 п.15 Правил у конкурсной комиссии отсутствовали документы, с достоверностью свидетельствующие об отсутствии задолженностей, в связи с чем, отсутствовали основания для признания претендента ООО «Дальмена» соответствующим абзацам 4, 5 пункта 53 Правил.

Указанные доводы подтверждаются практикой Федеральной антимонопольной службы РФ (решение УФАС по Оренбургской области по делу № 056/10/18.11190/2021 от 18.11.2021, решение УФАС по Оренбургской области по делу №056/10/18.1-1178/2021 от 19.11.2021).

В соответствии с выпиской из ЕГРЮЛ ООО «Дальмена» применяется упрощенная система налогообложения.

Согласно имеющейся судебной практике в случае проведения конкурсов по отбору организаций, управляющих многоквартирными домами, при рассмотрении заявок от юридических лиц, использующих упрощенную систему налогообложения, следует руководствоваться письмом Министерства регионального развития Российской Федерации от 09.10.2009 № 33144-МС/14 (определение ВАС № 14023/12 от 12.11.2012, постановление Девятого Арбитражного апелляционного суда по делу №А40-141608/2012).

Согласно указанному письму, при подаче документов для участия в конкурсе организациям, применяющим упрощенную систему налогообложения, следует представлять налоговую декларацию по единому налогу, уплачиваемому, в связи с

применением упрощенной системой налогообложения за последний отчетный период. В данном случае подтверждением положительной финансовой деятельности будет служить утвержденная налоговым органом декларация.

ООО «Дальмена» не представило налоговую декларацию по единому налог, то есть в составе заявки ООО «Дальмена» на участие в Конкурсе отсутствует документ, представление которого является обязательным в соответствии с требованиями закона.

Указанный довод подтверждается практикой Федеральной антимонопольной службы РФ (решение **Московского областного УФАС России** по делу №50259 от 15.12.2020).

В связи с вышеизложенным, решения организатора торгов – Администрации Дмитровского городского округа Московской области о допуске ООО «Дальмена» к участию в конкурсе и о признании конкурса несостоявшимся по всем лотам в соответствии с пунктом 77 Правил в связи со снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса, более чем на 10 процентов, незаконны, так как нарушают требования, установленные Правилами проведения конкурса по отбору управляющей организации, а также антимонопольное законодательство.

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

Согласно абз. 1 п.76 Правил участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного подпунктом 4 пункта 41 настоящих Правил, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с поэтапным снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее – предложение).

В ходе торгов конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: Московская область, Дмитровский городской округ, поселок дом отдыха «Горки» д.1 - по лоту №1, ООО «ЛАВР» предложило размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере 25 руб. 39 коп.

Согласно абз. 2 п.76 Правил в случае, если после троекратного объявления предложения, являющегося наименьшим по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения (относительно указанного в извещении о проведении конкурса), ни один из участников конкурса не сделает иное предложение по снижению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, конкурсная комиссия объявляет о признании победителем конкурса участника конкурса, сделавшего последнее предложение.

После предложения ООО «ЛАВР» ООО «Дальмена» не сделало иного предложения, так как не было готово к торгам. В нарушение принципа создания равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационноправовой формы и индивидуальных предпринимателей, а также принципа добросовестной конкуренции, конкурсная комиссия, несмотря на отсутствие готового предложения со стороны ООО «Дальмена», оказала ему предпочтение и не объявляло предложение ООО «Лавр» до трех раз, чем предоставило ООО «Дальмена» возможность подготовить и озвучить свое предложение по снижению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Таким образом, конкурсная комиссия должна была объявить о признании победителем торгов по лоту №1 участника конкурса, сделавшего последнее предложение, то есть ООО «ЛАВР» на основании п. 76 Правил.

На основании вышеизложенного,

#### ПРОСИМ:

1. Проверить действия конкурсной комиссии при проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресу: Московская область, Дмитровский городской округ, поселок дом отдыха «Горки» д.1, д.2, д.6, д.10, д.11, д.12, д.15, д.17, д.19, д.44, (лоты №№ 1-10) 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 решение конкурсной комиссии о признании конкурса по лотам №№ 1-10 несостоявшимся в соответствии с пунктом 77 Правил незаконным и нарушающим нормы действующего законодательства Российской Федерации.

4. Признать незаконными и отменить решения конкурсной комиссии о допуске ООО «Дальмена» к конкурсу по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресу: Московская область, Дмитровский городской округ, поселок дом отдыха «Горки» д.1, д.2, д.6, д.10, д.11, д.12, д.15, д.17, д.19, д.44, (лоты №№ 1-10), оформленные протоколами рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом по лотам №№ 1-10 от 02.12.2021.

4. Вынести предписание организатору конкурса - Администрации Дмитровского городского округа Московской области, которым обязать ее признать

претендента ООО «ЛАВР» победителем конкурса по извещению №291021/28985641/01 по лоту №1.

5. Выдать предписание организатору конкурса - Администрации Дмитровского городского округа Московской области, которым обязать его повторно рассмотреть заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресу: Московская область, Дмитровский городской округ, поселок дом отдыха «Горки» д.1, д.2, д.6, д.10, д.11, д.12, д.15, д.17, д.19, д.44,  
(лоты №№ 1-10).

Приложение:

1. Копия протоколов рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами по лотам №№ 1-10 от 02.12.2021 по извещению №291021/28985641/01.

2. Копия протоколов № б\н конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом от 06.12.2021 по лотам №№ 1-10 по извещению №291021/28985641/01.

3. Копия решения УФАС по Оренбургской области по делу № 056/10/18.1-1190/2021 от 18.11.2021,

4. Копия решения УФАС по Оренбургской области по делу №056/10/18.11178/2021 от 19.11.2021.

5. Копия решения Московского областного УФАС России по делу №50259 от 15.12.2020

Генеральный директор ООО «ЛАВР»

<...>