

В Московское областное УФАС России  
123423, г. Москва,  
Карамышевская наб., д. 44

от ООО «УК ДАРФ»  
ИНН 9704093978, КПП 770401001  
119121,  
Г.МОСКВА,  
ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ  
ХАМОВНИКИ,  
ПЕР 1-Й НЕОПАЛИМОВСКИЙ,  
Д. 9/15, ПОДВ. 0, ПОМ./КОМ./ОФИС  
П/4/21 тел.: +7(916)  
753-52-00 факс:  
отсутствует

Организатор конкурса: **Администрация Одинцовского городского округа Московской области (Управление ЖКХ Администрации Одинцовского городского округа Московской области)**

Фактический адрес: **143009, Московская область, Одинцовский городской округ, г. Одинцово, ул. Маршала Жукова, д. 28**

Адрес электронной почты:

Телефоны: **8 (495) 181-90-00 (доб. 4632)**

Контактное лицо:

Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: **torgi.gov.ru**

Номер извещения о проведении конкурса на официальном сайте: **151021/0924025/01**

### **ЖАЛОБА**

в порядке ст. 18.1. Закона о защите конкуренции на неправомерные действия Администрации Одинцовского городского округа Московской области при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Одинцово, ул. Вокзальная, д. 31

«15» октября 2021 года **Администрацией Одинцовского городского округа Московской области (Управление ЖКХ Администрации Одинцовского городского округа Московской области)** на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещена информация (извещение о проведении конкурса и конкурсная документация) о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: Московская область, г. Одинцово, ул. Вокзальная, д. 31 (**Извещение № 151021/0924025/01**).

«26» ноября 2021 года состоялось заседание комиссии Московского областного УФАС России по рассмотрению жалобы Общества с ограниченной ответственностью «Компания «Победа-Комфорт» на действия (бездействие) организатора конкурса – Администрации городского округа Солнечногорск Московской области при организации

открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным дом, расположенным по адресу: Московская область, г. Одинцово, ул. Вокзальная, д. 31 (Извещение № 151021/0924025/01). Жалоба была признана обоснованной. Организатору конкурса было выдано обязательное для исполнения предписание, которым Организатору конкурса предписывается в том числе:

1. Внести изменения в Конкурсную документацию в соответствии с позицией, изложенной в решении по настоящей жалобе.

2. Продлить срок приема заявок на участие в Конкурсе в соответствии с требованиями пункта 50 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

ООО «УК ДАРФ» ознакомилось с размещенным Администрацией Одинцовского городского округа Московской области (Управление ЖКХ Администрации Одинцовского городского округа Московской области) (далее — организатор конкурса) документом считает его не соответствующим Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее — Правила).

1. Постановлением Администрации Одинцовского городского округа Московской области от 14.12.2021 № 4564 «О внесении изменений в извещение о проведении и конкурсную документацию открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным дом, расположенным по адресу: Московская область, г. Одинцово, ул. Вокзальная, д. 31», размещенном на официальном сайте, были внесены изменения в конкурсную документацию, в том числе подпунктом 3 пункта 1 Постановления в подпункте «в» раздела I Акта постановлено цифры «1389,4» заменить цифрами «1388,50».

Подпункт «в» пункта 19 раздела I Акта о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса содержит информацию о площади нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме).

В соответствии с пунктом 14 Правил указанная площадь нежилых помещений учитывается при расчете организатором конкурса размера обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Согласно пункту 19 раздела 1.3. «ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА КОНКУРСА» Конкурсной документации размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 69 719,74 рублей.

Принимая во внимание изменения, внесенные Организатором конкурса в конкурсную документацию, **размер обеспечения заявки на участие в конкурсе должен составлять 69 717,88 рублей.**

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе рассчитан по формуле:

$$P_{оз} = (S_{ж} + S_{нп}) * P_{пср} * 5\%,$$

где  $P_{оз}$  – размер обеспечения заявки на участие в конкурсе;

$S_{ж}$  – площадь жилых помещений;

$S_{ни}$  – площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

$R_{иср}$  – размер платы за содержание и ремонт, установленный организатором конкурса.

Однако, изменив значение площади нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, **организатор конкурса не произвел перерасчет размера обеспечения заявки на участие в конкурсе и не внес соответствующие изменения в конкурсную документацию.**

Из данного довода также вытекает, что сумма договора управления, в частности, стоимость работ определена неверно.

Кроме этого, на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) отсутствует в электронной форме информация о размере обеспечения заявки на участие в конкурсе. А та информация, которая указана в конкурсной документации, не соответствует действительности.

2. Решением Московского областного УФАС России от 26.11.2021 по жалобе № 45922 на действия (бездействие) при организации и проведении торгов довод ООО «Победа-Комфорт» об отсутствии в проекте договора управления МКД, входящего в состав Конкурсной документации, состава общего имущества, заполненного в соответствии с требованиями законодательства, признан обоснованным.

Изучив Постановление Администрации Одинцовского городского округа Московской области от 14.12.2021 № 4564 «О внесении изменений в извещение о проведении и конкурсную документацию открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным дом, расположенным по адресу: Московская область, г. Одинцово, ул. Вокзальная, д. 31» мы **не обнаружили информации о внесении изменений в проект договора управления многоквартирным домом, являющегося неотъемлемой частью Конкурсной документации, в части заполнения состава общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, что является прямым нарушением подпункта 16 пункта 41 Правил и статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также решения Московского областного УФАС России от 26.11.2021 по жалобе № 45922, и свидетельствует о неисполнении Организатором конкурса выданного предписания.**

3. Постановлением Администрации Одинцовского городского округа Московской области от 14.12.2021 № 4564 «О внесении изменений в извещение о проведении и конкурсную документацию открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным дом, расположенным по адресу: Московская область, г. Одинцово, ул. Вокзальная, д. 31» Организатором конкурса были внесены изменения не только в Конкурсную документацию открытого конкурса, но и в Извещение о проведении конкурса.

Были изменены характеристики объекта конкурса (пункт 3 Извещения о проведении конкурса); Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе; Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе (пункт 9 Извещения о проведении конкурса); Место, дата и время проведения конкурса (пункт 10 Извещения о проведении конкурса).

При этом, как и в Конкурсной документации, в Извещении о проведении конкурса не был изменен размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (пункт 11 Извещения о проведении конкурса).

Кроме этого, Правилами не предусмотрено внесение изменений в извещение о проведении конкурса одновременно с продлением срока подачи заявок на 15 дней, как это предусмотрено в пункте 50 Правил.

По нашему мнению, внося существенные изменения в Извещение о проведении конкурса, Организатору конкурса следует руководствоваться пунктом 37 Правил и размещать такие изменения не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, так как, по сути, это новое Извещение о проведении конкурса.

Учитывая вышеизложенное, руководствуясь ст. 18.1. Закона о защите конкуренции, а также положениями Правил, **ПРОШУ Московское областное УФАС России:**

1. Признать настоящую жалобу обоснованной.
2. Выдать **Администрации Одинцовского городского округа Московской области (Управление ЖКХ Администрации Одинцовского городского округа Московской области)** обязательное к исполнению предписание по устранению допущенных нарушений при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: Московская область, г. Одинцово, ул. Вокзальная, д. 31 (**Извещение № 151021/0924025/01**).
3. Рассмотреть вопрос о привлечении виновных лиц к административной ответственности за неисполнение предписания Московского областного УФАС России от 26.11.2021, выданного Организатору конкурса по результатам рассмотрения жалобы № 45922.

Приложение:

1. Решение №1 от 11.10.2021, на 1 л.;
2. Приказ №1 от 18.10.2021, на 1 л.;
3. Копия Постановления Администрации №4564 от 14.12.2021, на 5 л.;
4. Копия Решения Московского областного УФАС России №45922 от 26.11.2021, на 9 л.

Генеральный директор  
ООО «УК ДАРФ»

\_\_\_\_\_ /

«17» декабря 2021 года