

**Общество с ограниченной ответственностью
«КВАРТАЛ ЭКСПЛУАТАЦИЯ»**

ОГРН 1184350010701

**143902, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. БАЛАШИХА, УЛ. СОВЕТСКАЯ, Д. 59, ПОМЕЩ 1
ЭТАЖ 2**

Исх.№ 24 от 19 января 2023 года

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

**От кого: Общества с ограниченной ответственностью
«КВАРТАЛ ЭКСПЛУАТАЦИЯ»
ОГРН 1184350010701 ИНН 4345483645**

**Место нахождения: 143902, Российская Федерация,
Московская область, город Балашиха,
Ул. Советская, д. 59, помещ. 1, этаж 2
телефон: + 7 916 389 79 78
e-mail: 0132020@mail.ru**

**Жалоба на действия организатора торгов при проведении открытого конкурса по
отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу:**

**Московская обл., г. Балашиха, мкр. Никольско-Архангельский, ш. Энтузиастов, д.2,
стр.286**

(Извещение № 22000135560000000002 от 06 декабря 2022 года, лот №1)

**1. Организатор торгов: Управление жилищно-коммунального хозяйства
Администрации Городского округа Балашиха
адрес: Московская область, г. Балашиха, 143900 Московская область, г. Балашиха,
ул. Победы, д.18а, электронная почта ud@balashiha.ru, тел. 8 (495) 521-67-67 (5489),**

**Фамилии, имена, отчества членов комиссии по осуществлению торгов,
действия (бездействие) которых обжалуются:**

**Участник торгов (заявитель): Общества с ограниченной ответственностью
«КВАРТАЛ ЭКСПЛУАТАЦИЯ» ОГРН 1184350010701 ИНН 4345483645
Место нахождения: 143902, Российская Федерация, Московская область, город Балашиха,
Ул. Советская, д. 59, помещ. 1, этаж 2 телефон: + 7 916 389 79 7 e-mail: 0132020@mail.ru,
контактное лицо:**

**3. Адрес официального сайта на котором размещена информация о закупке:
[https://torgi.gov.ru/new/public/lots/lot/22000135560000000002_1/\(lotInfo:info\)?fromRec=false
#lotInfoSection-info](https://torgi.gov.ru/new/public/lots/lot/22000135560000000002_1/(lotInfo:info)?fromRec=false#lotInfoSection-info)**

**4. Номер извещения: № 22000135560000000002 от 06 декабря 2022 года, лот №1
(далее - Извещение).**

Наименование аукциона: Право заключения договора управления многоквартирным домом

Дата опубликования извещения о проведении электронного аукциона: 06.12.2022.

5. **Обжалуемые действия комиссии по осуществлению закупок с указанием норм Федерального закона:** нарушение порядка рассмотрения заявок, допуска участников и проведения открытого конкурса, установленные Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (Далее – «Правила»).

6. **Доводы жалобы:**

Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации Городского округа Балашиха на официальном сайте www.torgi.gov.ru разместило сообщение о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом.

При проведении торгов комиссия нарушила следующие нормы действующего законодательства:

6.1. Организатор торгов немотивированно и неправомерно отказал Заявителю в допуске к участию в Конкурсе. Комиссией нарушен порядок рассмотрения заявок и допуска претендентов.

11 января 2023 года состоялось заседание комиссии по вскрытию конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по Извещению (Протокол № 1 вскрытия конвертов от 11.01.2023 года).

На участие в открытом конкурсе были поданы 4 заявки:

1. Общество с ограниченной ответственностью «Олви», ИНН: 7719776902, дата - 30.12.2022, время - 10:10;
2. Общество с ограниченной ответственностью «КварталПрестиж», ИНН: 5001113817, дата - 30.12.2022, время - 10:15;
3. Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Штат 18», ИНН: 7720357159, дата - 30.12.2022, время- 10:20;
4. Общество с ограниченной ответственностью «Квартал Эксплуатация», ИНН: 4345483645, дата - 10:01,2023, время - 12:50.

После вскрытия конвертов с заявками комиссия приступила к рассмотрению зарегистрированных заявок.

18 января 2023 года в дату рассмотрения заявок комиссией, Заместитель председателя комиссии заявки не рассматривались, Заместитель председателя комиссии зачитала принятое решение после чего комиссия голосовала. Причины не допуска в участии в конкурсе не озвучивались.

Согласно пункту 18 Правил основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе является:

- 1) непредставление определенных пунктом 53 Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил;
- 3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 Правил.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 53 Правил заявка на участие в конкурсе включает в себя документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов.

На основании пункта 68 Правил конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 15 Правил.

Заявитель на основании Протокола № 2 от 18 января 2023 года не был допущен к участию в конкурсе на основании:

- подпунктов 1, 2, 3 пункта 18 Правил (непредставление определенных пунктом 53 Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений; несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил; несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52-53 Правил), то есть по всем 3 подпунктам пункта 18 Правил Постановления № 75 одновременно, без указания мотивированных причин не допуска:

- какие документы не были предоставлены Заявителем или в чем заключается недостоверность;

- каким требованиям не соответствует Заявитель;

- каким требованиям не соответствует заявка.

В силу подпункта 4 п. 4 Правил одним из принципов проведения конкурса является доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

В соответствии с п. 24 Правил Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе и проводит конкурс.

На основании пункта 68 Правил конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 15 Правил.

Статьей 70 Правил установлено, что на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 18 Правил. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно приложению N 7 к Правилам, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Формой протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе, установленной приложением N 7 к Правилам, предусмотрено указание в протоколе рассмотрения заявок на участие в конкурсе причин отказа в допуске к участию в конкурсе.

Не указание организатором торгов мотивированных причин отказа в допуске к участию в конкурсе не обеспечено соблюдения принципа открытости проведения, что нарушает права и законные интересы заинтересованных лиц на участие в конкурсе, так как на заседании комиссии по рассмотрению заявок – заявки не обсуждались и не рассматривались, в том числе не обсуждались причины допуска/не допуска претендентов, а в Протоколе мотивированные причины умышленно не указывались с целью минимизации возможности обжалований действий организатора торгов, иными словами был проведен не открытый конкурс, а закрытый, который ограничивает конкуренцию, что также нарушает подп. 2 п. 4 Правил, так как участникам конкурса неизвестны мотивы по которым их заявка допускается к конкурсу.

На основании вышеизложенного, организатор торгов не имел законных оснований для не допуска Заявителя к участию в конкурсе.

6.2. Организатор торгов незаконно допустил к участию в конкурсе единственного участника, который был впоследствии признан победителем.

Требования к претендентам на участие в Конкурсе установлены пунктом 15 Правил.

В соответствии с пунктом 16 Правил требования, указанные в пункте 15 Правил, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

Пунктом 17 Правил определено, что проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 8 пункта 15 Правил, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

Организатор торгов по итогам рассмотрения заявки ООО «КварталПрестиж», признал его участником конкурса.

Подпунктом 7 пункта 15 Правил устанавливается требование к претендентам об отсутствии у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу.

ООО «КварталПрестиж» имеет задолженность перед ресурсоснабжающими организациями за 2 и более расчетных периода, что подтверждается:

1. Решением Арбитражного суда Московской области по делу № А41-32809/2022 от 17 ноября 2022 года, которым с ООО «КВАРТАЛ ПРЕСТИЖ» в пользу МУП «МЕЖРАЙОННЫЙ ЩЁЛКОВСКИЙ ВОДОКАНАЛ» взыскана задолженность по поставке тепловой энергии в размере 793 913,91 руб. за период февраль-март 2022 года (Дата вступления в законную силу 16.01.2023 – Постановление Десятого арбитражного апелляционного суда);

2. Решением Арбитражного суда Московской области по делу № А41-46356/2022 от 05 октября 2022 года, которым взыскана с ООО «КВАРТАЛ ПРЕСТИЖ» в пользу МУП «МЕЖРАЙОННЫЙ ЩЁЛКОВСКИЙ ВОДОКАНАЛ» взыскано 886 696 руб. 26 коп. задолженности по Договору теплоснабжения и ГВС от 09.12.2021 №508 за период апрель – май 2022 года (Дата вступления в законную силу 03.11.2022 – Постановление Десятого арбитражного апелляционного суда).

Указанные данные содержатся на сайте арбитражных судов (kad.arbitr.ru), однако не были проверены организатором торгов.

Таким образом, претендент, допущенный к участию и признанный победителем, на момент подачи и рассмотрения заявки имел задолженность за два и более расчетных периода перед ресурсоснабжающей организацией, подтвержденную вступившими в силу Решениями судов, а, следовательно, не соответствовал требованию, установленному подпунктом 7 пункта 15 Правил.

На основании вышеизложенного, организатор торгов не имел законных оснований для допуска заявки Претендента к участию в конкурсе.

6.3. В Протоколе вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе от 18.02.2023 N 1 информация о входящих в состав такой заявки документах не указана.

Согласно пункту 61 Правил конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса.

В соответствии с пунктом 63 Правил наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (при наличии) (для индивидуального предпринимателя) 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.

В нарушение пункта 63 Правил Организатором торгов не внесены в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе сведения и информация о наличии документов в заявке на участие в Конкурсе, предусмотренных Конкурсной документацией.

6.4. Организатор торгов нарушил порядок работы комиссии.

В соответствии с п. 25 Правил Руководство работой конкурсной комиссии осуществляет председатель конкурсной комиссии, назначаемый организатором конкурса, а в его отсутствие - заместитель, назначаемый председателем конкурсной комиссии.

В соответствии с п. 4.8. Положения о постоянно действующей комиссии по организации и проведению открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского округа Балашиха Заместитель имеет право исполнять обязанности председателя комиссии и в этом случае имеет право решающего голоса на заседаниях комиссии, в том числе председательствует на заседаниях комиссии в случае его отсутствия в период отпуска, командировки или болезни либо по его поручению.

Председатель комиссии отсутствовал при вскрытии конвертов, а также в рассмотрении заявок претендентов, при этом в Протоколах № 1 и № 2 не указаны на правовые основания, которые наделили полномочиями Заместителя председателя, то есть решение принималось в отсутствие кворума, так как председатель комиссии не участвовал в комиссии и не назначил своего заместителя руководить комиссией.

На основании вышеизложенного ООО «КВАРТАЛ ЭКСПЛУАТАЦИЯ» считает, что комиссией по отбору управляющей организации - Организатором открытого конкурса нарушены положения п. 15, 25, 53, 76, 77 и иных пунктов Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, чем ограничена конкуренция и нарушены права Заявителя.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

В случае признания жалобы обоснованной или в ходе ее рассмотрения будут установлены иные (не являющиеся предметом обжалования) нарушения, Комиссия контрольного органа вправе выдать обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений (ч. 20 ст. 18.1 Закона N 135-ФЗ), в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Учитывая вышеизложенное,

ПРОШУ:

1. Проверить доводы, содержащиеся в настоящей жалобе.
2. При их подтверждении:
 - 2.1. Признать незаконным действия Организатора по не признанию ООО «КВАРТАЛ ЭКСПЛУАТАЦИЯ» участником конкурса и не допуску его к процедуре конкурса.
 - 2.2. Признать незаконным действия Организатора по признанию претендента ООО «КВАРТАЛПРЕСТИЖ» участником конкурса и допуску его к процедуре конкурса.
 - 2.3. Признать незаконным действия Организатора по признанию претендента ООО «КВАРТАЛПРЕСТИЖ» победителем конкурса.
 - 2.4. Аннулировать:

- Протокол № 2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (Извещение № 22000135560000000002 от 06 декабря 2022 года, лот №1).

2.3. Обязать Организатора торгов повторно провести торги со стадии рассмотрения заявок.

2.4. Выдать Организатору торгов обязательное предписание для исполнения.

7. Приложения:

7.1. Выписка из ЕГРЮЛ в отношении ООО «КВАРТАЛ ЭКСПЛУАТАЦИЯ»

7.2. Извещение № 22000135560000000002 от 06 декабря 2022 года, лот №1;

7.3. Протокол № 1 вскрытия конвертов от 11.01.2023 года;

7.4. Протокол № 2 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе от 18.01.2023 года;

7.5. Решения Арбитражных судов в отношении ООО «КварталПрестиж».

Генеральный директор