

**Общество с ограниченной ответственностью «ВЕГА»  
ООО «ВЕГА»**

Юридический адрес: ул. Южная, д. 9а, р.п. Монино, г. Щелково, Московская обл., 141171  
Фактический адрес: ул. Южная, д.10, р.п. Монино, г. Щелково, Московская обл., 141171  
Тел./факс: (496) 253-91-12 Email: [vegamonino@mail.ru](mailto:vegamonino@mail.ru) сайт [www.vega-monino.ru](http://www.vega-monino.ru)  
ОКПО 8662130 ОГРН 1085050003290 ИНН 5050071140 КПП 505001001

21.02.24 № 126  
На № от

Московское областное УФАС  
Рег. номер 5962/24  
зарегистрирован 22.02.2024



**Управление Федеральной  
антимонопольной службы по  
Московской области**

123423, г. Москва,  
ул. Карамышевская набережная, д. 44  
**Заявитель:** ООО «ВЕГА» (ОГРН  
1085050003290, ИНН 5050071140)  
Юридический адрес: 141171, Московская  
область, г. Щелково, р.п. Монино,  
ул. Южная, д. 9  
Фактический адрес: 141171, Московская  
область, г. Щелково, р.п. Монино,  
ул. Южная, д. 10  
тел.8-496-253-91-12  
E-mail: [vegamonino@mail.ru](mailto:vegamonino@mail.ru)

**Лицо, допустившее нарушение  
антимонопольного законодательства:**

Администрация городского округа Щелково  
(ОГРН 1035010204745, ИНН 5050002154) –  
организатор открытого конкурса по отбору  
управляющей организации для управления  
многоквартирными домами на территории  
городского округа Щелково  
Юридический адрес: 141100, Московская  
область, г. Щелково, пл. Ленина, д. 2  
тел.8-496-561-11-77  
E-mail: [shmrgh@mail.ru](mailto:shmrgh@mail.ru)

**ЖАЛОБА**

на неправомерные действия Администрации городского округа Щелково по отбору  
управляющей организации для управления многоквартирным домом

Администрацией городского округа города Щелково (именуемой в  
дальнейшем «Организатор конкурса») на основании постановления Администрации  
городского округа Щелково от 05.07.2023 №2438 «О проведении открытого конкурса  
по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на  
территории городского округа Щелково» был организован открытый конкурс по отбору  
управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным  
по адресу: Московская обл., г.о. Щелково, р.п. Монино, ул. Генерала Дементьева, д. 9.

Извещение № 21000006730000000094 о проведении открытого конкурса по отбору  
управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по

адресу: Московская область, городской округ Щелково, р.п. Монино, ул. Генерала Дементьева, д. 9 (Лот №1) и конкурсная документация размещены Организатором конкурса на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 29 декабря 2023 года.

12 февраля 2024 года ООО «ВЕГА» (ИНН 505007110) в установленном порядке подало заявку на участие в указанном открытом конкурсе с приложением всех подтверждающих документов, определенных конкурсной документацией. **Заявка на 43 листах зарегистрирована Организатором конкурса за № 3.**

На участие в указанном конкурсе также были поданы заявки от:

- ООО «Экипаж» (ИНН 5050160753): заявка № 1 на 15 листах;
- ООО «ЛАВР» (ИНН 9102257611): заявка № 2 на 54 страницах;
- ООО «ВКС50» (ИНН 4632294120): заявка на № 4 на 35 листах.

12 февраля 2024 года состоялось заседание конкурсной комиссии по вскрытию конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Протокол заседания комиссии опубликован в установленном порядке 12.02.2024 на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). Согласно указанному протоколу претендент ООО «ВЕГА» подал на участие в конкурсе заявку на 43 листах.

14 февраля 2024 г. на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) был опубликован протокол конкурсной комиссии по рассмотрению заявок на участие в конкурсе.

В соответствии с указанным протоколом:

ООО «ВЕГА» - **заявка на 35 листах** было отказано в допуске к участию в указанном конкурсе по основаниям, предусмотренным п.п.2 пункта 18, несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06 февраля 2006 года №75.

Несоответствие претендента установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06 февраля 2006 года №75 (отсутствие квалификационного аттестата).

Заявки ООО «Экипаж», ООО «ЛАВР» и ООО «ВКС50» к участию в конкурсе не допущены по основаниям, предусмотренным п.п.1 пункта 18, несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06 февраля 2006 года №75.

Непредставление определенных пунктом 53 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства №75 документов либо наличие в документах недостоверных сведений. В заявке отсутствует копия бухгалтерского баланса за последний заверченный период.

15 февраля 2024 ООО «ВЕГА» по электронной почте получено от организатора торгов уведомление №ГС/10-23 от 15.02.2024 об отказе в участии в конкурсе.

**Нарушение прав и законных интересов со стороны Организатора конкурса выразилось в неправомерном отказе ООО «ВЕГА» в допуске к участию в Конкурсе.**

Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утверждены 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 по тексту «Правила № 75»).

Согласно п.18 Правил № 75 основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе является:

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.

Подпунктом 1 пункта 15 Правил № 75 установлены в том числе требования к претендентам – «соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом».

Подпунктом 2 пункта 8 «Документация, входящая в заявку на участие в конкурсе» Конкурсной документации, утвержденной Организатором Конкурса, определено, что документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов: включают копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1) пункта 3.1. раздела 3 конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

Подпунктом 3.1. раздела 23 конкурсной документации определено: «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.

Из изложенного следует, что Конкурсная документация в указанной части соответствует Правилам № 75, каких-либо уточнений, дополнений не содержит.

*Претендент ООО «ВЕГА» считает, что им предоставлены копии документов, подтверждающие его соответствие требованию, установленному пп1 п.15 Правил №75, а именно, копия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданная Главным управлением Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области от 29.04.2015 №374, а также сведения из Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, подтверждающие статус лицензии в качестве действующей.*

Позиция Заявителя - ООО «ВЕГА» в указанной части в полной мере соответствует позиции Арбитражного суда Московского округа, изложенной в постановлении от 12.01.2024 №А49-124963/23-93-1022.

Частями 1, 2 статьи 192 Жилищного кодекса РФ определено:

1. Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее также - лицензия), предоставленной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации (далее - лицензионная комиссия).

2. Под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимаются выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

**Требования о предоставлении квалификационного аттестата руководителя являются избыточными, неопределенными в конкурсной документации, основаны на неправильном применении норм действующего законодательства Российской Федерации.**

Подпункт 2 части 1 статьи 193, статья 202 Жилищного Кодекса РФ определяют в качестве лицензионного требования для получения лицензии на управление многоквартирным домом наличие у должностного лица (единоличного исполнительного органа юридического лица, руководителя юридического лица или его филиала либо индивидуального предпринимателя, осуществляющих управление многоквартирным домом, а в случае заключения договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа - единоличного исполнительного органа юридического лица или индивидуального предпринимателя, которым такие полномочия переданы) **лицензиата, соискателя лицензии** квалификационного аттестата.

При этом следует отметить, что п.п. 3, 4 п. 1 ст. 193 Жилищного кодекса РФ определено помимо квалификационного аттестата лицензионными требованиями являются:

3) отсутствие у должностного лица лицензиата, должностного лица соискателя лицензии неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления;

4) отсутствие в реестре лиц, осуществлявших функции единоличного исполнительного органа лицензиата, лицензия которого аннулирована, а также лиц, на которых уставом или иными документами лицензиата возложена ответственность за соблюдение требований к обеспечению надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, индивидуальных предпринимателей, лицензия которых аннулирована и (или) в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, информации о должностном лице лицензиата, должностном лице соискателя лицензии.

Следуя позиции Организатора конкурса к заявке помимо квалификационного документа должны быть также приложены справки, подтверждающие: отсутствие у должностного лица неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления; отсутствие в реестре лиц, осуществлявших функции единоличного исполнительного органа лицензиата, лицензия которого аннулирована, а также лиц, на которых уставом или иными документами лицензиата возложена ответственность за соблюдение требований к обеспечению надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, индивидуальных предпринимателей, лицензия которых аннулирована и (или) в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, информации о должностном лице лицензиата, должностном лице соискателя лицензии.

В соответствии с ч.1, п.1 ч. 3 ст.40 ФЗ от 08.02.1998 №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»:

1. Единоличный исполнительный орган общества (генеральный директор, президент и другие) избирается общим собранием участников общества на срок, определенный уставом общества, если уставом общества решение этих вопросов не отнесено к компетенции совета директоров (наблюдательного совета) общества. Единоличный исполнительный орган общества может быть избран также не из числа его участников.

Единоличный исполнительный орган общества:

1) без доверенности действует от имени общества, в том числе представляет его интересы и совершает сделки.

В соответствии с п.8.1. Устава ООО «ВЕГА» единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор, который избирается общим собранием участников общества сроком на 3 года.

Таким образом, документами, подтверждающими полномочия лица на осуществление действий от имени претендента на участие в конкурсе, являются:

- решение внеочередного общего собрания участников ООО «ВЕГА» от 07.11.2023 №36ГД об избрании генеральным директором ООО «ВЕГА» с 10 ноября 2023 сроком на 3 (три) года;

- приказ генерального директора ООО «ВЕГА» от 10.11.2023 №01-лс о вступлении в должность (надлежаще заверенные копии указанных документов к заявке приложены).

Генеральный директор в соответствии с ранее указанными требованиями закона имеет квалификационный аттестат №077-003497, который выдан Государственной жилищной инспекцией города Москвы - протокол №324 от 11.12.2019, срок действия квалификационного аттестата 5 лет до 10.12.2024, что подтверждается сведениями за № 3472, размещенными в соответствии с приказом Министерства строительства и ЖКХ РФ от 05.12.2014 №789/пр на официальном сайте mos.ru в Реестре квалификационных аттестатов, выдаваемых по результатам квалификационного экзамена на знание требований законодательства Российской Федерации по осуществлению предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в г.Москве (указанные сведения являются открытыми, находятся в открытом доступе).

Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 №1110 утверждено Положение о ведении реестра лиц, осуществляющих функции единоличного исполнительного органа лицензиата, лицензия которого аннулирована, а также лиц, на которых уставом или иными документами лицензиата возложена ответственность за соблюдение требований к обеспечению надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, индивидуальных предпринимателей, лицензия которых аннулирована и (или) в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации.

В соответствии с п.2 указанного Положения Реестр дисквалифицированных лиц управляющих организаций является общедоступным и открытым, формируется и ведется Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

Какие-либо сведения о дисквалификации генерального директора ООО «ВЕГА» на открытых информационных сайтах не содержатся.

Таким образом, на день подачи заявки, на момент рассмотрения заявок претендентов на участие в конкурсе претендент ООО «ВЕГА» соответствовал установленным федеральным законом требованиям пункта 15 Правил №75, в связи с чем у Организатора конкурса отсутствовали основания для отказа в допуске общества к участию в конкурсе.

То обстоятельство, что заявка ООО «Вега» на участие в конкурсе не содержала копию квалификационного аттестата генерального директора Общества не свидетельствует об отсутствии у генерального директора квалификационного аттестата и несоответствие его - генерального директора , требованиям, установленным Правилами № 75.

Позиция Заявителя-ООО «ВЕГА» в указанной части в полной мере соответствует позиции Верховного Суда Российской Федерации от 24.06.2019 №304-ЭС19-8764.

Избыточные требование Организатором конкурса о предоставлении квалификационного аттестата руководителя общества в отсутствие доказательств его дисквалификации и (или) вступления в законную силу приговора суда , предусматривающего наказание за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления у Организатора конкурса при принятии решения об отклонении заявки ООО «ВЕГА» по причине отсутствия квалификационного аттестата свидетельствует о создании Организатором конкурса неоправданных барьеров хозяйствующему субъекту при реализации им права на участие в конкурсных процедурах.

В дополнение к изложенному, также следует отметить, что в отношении ООО «ВЕГА» (п. 3) в протоколе рассмотрения заявок от 14 февраля 2024 года указаны

недостоверные сведения, а именно «заявка на 35 листах», тогда как заявка была подана на 43 листах.

Кроме того, в заявке претендента ООО «ЭКИПАЖ» также отсутствовала копия квалификационного аттестата руководителя. Однако, претендент ООО «Экипаж» был признан соответствующим требованиям, установленным п.п. 1 п. 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства № 75, а его заявка отклонена по причине непредставления утвержденного бухгалтерского баланса за последний заверченный период.

Из изложенного следует, что со стороны Организатора конкурса при проведении конкурса было допущено не только нарушение прав и законных интересов претендента ООО «ВЕГА», но и нарушение принципа «создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателе, определенного п.п. 1 п. 4 Правил № 75.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", прошу:

- принять настоящую жалобу к рассмотрению;
- признать действия Организатора конкурса в недопуске ООО «ВЕГА» к участию в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская обл., г.о. Щелково, р.п. Момино, ул. Генерала Дементьева, д. 9, незаконными и нарушающими нормы действующего антимонопольного законодательства Российской Федерации;

- признать претендента ООО «ВЕГА» соответствующим требованиям конкурсной документации и постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.»

Приложение:

1. Извещение о проведении торгов №21000006730000000094 (распечатка с сайта);
2. Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (распечатка с сайта);
3. Протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору УК для управления МКД от 14.02.2024 (распечатка с сайта);
4. Извещение Администрации городского округа Щелково от 15.02.2024 №ГС/10-23 (распечатка с электронной почты);
5. Выписка из ЕГРЮЛ в отношении ООО «ВЕГА»;
6. Протокол №36ГД внеочередного собрания участников ООО «ВЕГА» от 07.11.2023 (ксерокопия);
7. Приказ от 10.11.2023 №01-лс «О вступлении в должность генерального директора» (ксерокопия);
8. Квалификационный аттестат №077-003497 (ксерокопия);
9. Распечатка с ГИС ЖКХ «Реестр дисквалифицированных лиц» по ООО «ВЕГА»

Генеральный директор  
ООО «ВЕГА»

тел.8-496-253-91-12