

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

Заявитель:

ООО «УК Городской Комфорт»

ИНН 5015014502

ОГРН 1175024017080

Юридический адрес: 143185, Московская  
обл., г.о. Одинцовский, г. Звенигород, ш.  
Нахабинское, д. 7 А, офис 3

Конт.тел.: +7906-056-56-93

E-mail: ukgorkom@mail.ru

### **ЖАЛОБА**

**на незаконные действия Администрации Одинцовского городского округа Московской области при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, д. Крюково, ул. Высокая, д. 1; с. Перхушково, мкр. Равновесие, дд. 6, 7, 8, 9, 10; г. Звенигород, р-н Восточный, мкр. 3, дд. 9, 10, 13**

Постановлением Администрации Одинцовского городского округа Московской области от 01.02.2024 № 513 принято решение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, д. Крюково, ул. Высокая, д. 1; с. Перхушково, мкр. Равновесие, дд. 6, 7, 8, 9, 10; г. Звенигород, р-н Восточный, мкр. 3, дд. 9, 10, 13.

**Извещение на сайте: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) № 21000006230000000105;**

**Организатор торгов:** Администрация Одинцовского городского округа Московской области;

**вид торгов** – ЖКХ;

**вид конкурса** - конкурсный отбор управляющей организации для управления многоквартирным домом;

**дата и время проведения конкурса** - 07.03.2024 11:00 (МСК).

Московское областное УФАС  
Рег. номер 8208/24  
зарегистрирован 15.03.2024



**Лот № 3** Московская область, Одинцовский городской округ, д. Крюково, ул. Высокая, д. 1; с. Перхушково, мкр. Равновесие, дд. 6, 7, 8, 9, 10; г. Звенигород, р-н Восточный, мкр. 3, дд. 9, 10, 13.

07.03.2024 Генеральным директором ООО «УК Городской комфорт» Котельниковым Д.Н., получено письмо, Исх. № 431-ЖКХ (*далее – Письмо; копия письма прилагается*) от Администрации Одинцовского городского округа Московской области о принятии РЕШЕНИЯ о недопущении организации ООО «УК Городской комфорт» к участию в открытом конкурсе.

Считаем действия Администрации по проведению открытого конкурса по недопущению ООО «УК Городской комфорт» к конкурсу незаконными и необоснованными по следующим основаниям.

1. Недопущение «УК Городской комфорт» к участию в открытом конкурсе.

Документы, составленные Администрацией по итогу принятия заявок к конкурсу: Протокол 1/2/2024 вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом; Протокол 1/4/2024 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (*протоколы прилагаются*) **имеют недостоверную информацию, противоречия (технические ошибки) и безосновательно послужили препятствием к нашему участию в конкурсе.**

Следовательно, процедура определения участников, допущенных к конкурсу, была незаконной, без законных оснований ограничено право участия в открытом конкурсе ООО «УК Городской Комфорт».

Так, Причины основания отклонения заявки, указанные в Письме Администрации и Протоколе № 1/4/24 - *«непредставление определенных пунктом 53 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений (документы в составе заявок заверены не в соответствии с ГОСТ Р 7.0.97-2016, как того требует п. 12 Раздела 1.4. Конкурсной документации, не представлен документ, подтверждающий наличие лицензии на управление многоквартирными домами.*

В свою очередь, в п.3 Протокола № 1/2/2024 (протокол вскрытия конвертов...) Администрацией **указывается, что ООО «УК Городской Комфорт» представлена копия лицензии на управление многоквартирными домами,** однако в этом Протоколе Администрация отмечает истекший срок действия лицензии.

**То есть, основания отказа к допуску к конкурсу в вышеуказанных протоколах не только противоречат друг другу, но и также являются недостоверными и абсолютно не соответствуют реальной действительности по следующим причинам.**

**Действующая Лицензия № 1499 от 28 августа 2017 г.** на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами была представлена к заявке (наличие которой подтверждается также Протоколом № 1/2/2024 – п.3 Лот № 3). Также, ООО «УК Городской Комфорт» был подтверждён факт обращения за получением государственной услуги - продление срока действия лицензии и принятого положительного решения по оказанию вышеуказанной услуги путем приложения к заявке скриншота экрана с сайта [uslugi.mosreg.ru](http://uslugi.mosreg.ru). Дополнительных документов о продлении срока лицензии ООО «УК Городской Комфорт» не выдавалось. Продление срока ее действия нами подтверждено так, как это технически есть возможным.

ООО «УК Городской Комфорт» были предоставлены к Заявке на участие документы согласно п. 53 Правил.

Исходя из пункта 54 Правил, требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 настоящих Правил, не допускается.

Таким образом, Обществом была подана к заявке копия действующей лицензии и предоставление каких-либо дополнительных документов к лицензии Правилами не предусмотрено. Скриншот экрана Обществом был приложен дополнительно к заявке исключительно по собственному желанию.

Федеральным законом от 27 декабря 2019 года № 478-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части внедрения реестровой модели предоставления государственных услуг по лицензированию отдельных видов деятельности», вступившим в законную силу с 01.01.2021 г., введена реестровая модель предоставления государственных услуг по лицензированию отдельных видов деятельности. В связи с чем, фактом предоставления лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, равно как и фактом внесения в нее каких-либо изменений, является внесение соответствующей записи в реестр лицензий.

Реестр лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в силу положений 195 Жилищного кодекса Российской Федерации ведется на портале государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства.

Согласно сведениям, указанным на Портале государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, а также выписки из реестра лицензий, лицензия № 1499 от 28 августа 2017 г. на осуществление предпринимательской деятельности по управлению

многоквартирными домами, выданная ООО «УК Городской Комфорт», не утратила свою силу на момент подачи заявки и является действующей.

Сведения о лицензии, расположенные на Портале государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, являются общедоступными.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что Организатором конкурса не устанавливалась достоверность сведений, содержащихся в документах, предоставленных участником конкурса в составе заявки на участие в конкурсе.

Документы, представленные ООО «УК Городской Комфорт» в составе заявки заверены и подписаны надлежащим образом.

Следовательно, отклонение заявки в данном случае по причине того, что документы заверены не соответствующим образом и представлена лицензия с истекшим сроком действия, является неправомерным, в связи с тем, что все документы, поданные к заявке были подписаны и заверены надлежащим образом.

**Так, Администрация по не обоснованному своему усмотрению установила недостоверное и не соответствующее действительности неверное основание для недопущения ООО «УК Городской Комфорт» к участию в открытом конкурсе.**

## 2. Нарушение процедуры проведения открытого конкурса.

А.) Согласно п. 22 Постановления 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" в состав конкурсной комиссии должно входить не менее 5 человек, в том числе должностные лица органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса.

Однако согласно документам открытого конкурса, опубликованным на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), в состав комиссии входит 4 человека, что является нарушением проведения конкурса.

Б.) Согласно установленным формам Приложений № 6, 7 к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в Протоколах указывается Председатель комиссии.

В Протоколах вскрытия конвертов и рассмотрения заявок в качестве члена комиссии не указан ее председатель.

В.) В соответствии с пунктом 40 Правил не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить о дате проведения конкурса:

а) всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте;

б) всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче (далее - лица, принявшие помещения), в случае, указанном в части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления лицами, принявшими помещения, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте.

Администрацией не был соблюден вышеуказанный пункт. Сообщения и уведомления о дате проведения конкурса Организатором конкурса не размещались в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Г.) в адрес Администрации направлены уведомления о проведении в многоквартирных домах по адресу: Московская область, г. Звенигород, р-н Восточный, мкр. 3, дд. 9, 10, 13 общих собраний собственников по выбору способа управления и выбору управляющей организации. Вх № 136-01вх-2444, № 136-01вх-2446, № 136-01вх-2449.

Решениями общего собрания собственников (Московская область, г. Звенигород, р-н Восточный, мкр. 3, д. 10 - 27.02.2024г.; д. 9 - 29.02.2024 г.; д. 13 - 29.02.2024г.) выбран способ управления многоквартирным домом-управляющая организация, выбрана управляющая организация ООО «УК Городской Комфорт».

Данные решения общего собрания собственников были направлены в Администрацию и ГУР ГЖН, а также посредством портала услуги.мосрег, для внесения изменений в реестр лицензий Московской области по управлению данными многоквартирными домами.

В силу пункта 39 Постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" (далее - Правила) в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ

управления многоквартирным домом и реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

Однако вопреки полученным в свой адрес уведомлениям еще до начала подачи заявок участниками открытого конкурса Организатор не исключил многоквартирные дома из перечня домов в лоте № 3 и не отменил проведение открытого конкурса, что является грубейшим нарушением Правил проведения открытого конкурса.

На основании вышеизложенного, ООО «УК Городской Комфорт» считает, что в действиях Администрации усматривается **нарушение процедуры определения участников конкурса, путем безосновательного отклонения заявки и общая процедура проведения открытого конкурса нарушена.**

Также в Протоколах содержится явная недостоверная и противоречащая информации, не соответствующая реальной действительности.

Следовательно, такие действия Администрации, нарушают право ООО «УК Городской Комфорт» на честное и законное участие в открытом конкурсе Администрации Одинцовского городского округа в Московской области.

Согласно ст. 14.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «*Не допускается недобросовестная конкуренция путем дискредитации, то есть распространения ложных, неточных или искаженных сведений, которые могут причинить убытки хозяйствующему субъекту и (или) нанести ущерб его деловой репутации.*».

*Обеспечение защиты конкуренции при проведении торгов, а значит и механизма определения победителей за право выполнения работы, оказания услуги или поставки товара, является одним из направлений государственной антимонопольной политики.*

*Государство устанавливает такие правила проведения торгов, которые создают прозрачные условия, в частности, качественное, полное и своевременное информирование о торгах, **недискриминационный доступ к торгам всех желающих лиц**, антимонопольные требования и т.д.*

Победитель должен побеждать честно, в условиях конкуренции.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст.105 44-ФЗ,

ПРОШУ:

1. Признать решение о недопущении ООО «УК Городской Комфорт» к участию в открытом конкурсе незаконным, необоснованным и следовательно - недействительным.

2. Приостановить определение участников конкурса.
3. Восстановить право участника ООО «УК Городской Комфорт» на участие в справедливой конкурентной закупке.
4. В случае установления нарушения процедуры проведения открытого конкурса относительно пункта 2 Жалобы, отменить проведение открытого конкурса.

*Приложения:*

- 1) копия письма Исх. № 431-ЖКХ от 07.03.2024 - 1л;
- 2) копия Протокола 1/2/2024 вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом – 4л;
- 3) копия Протокола 1/4/2024 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом - 2л;
- 4) копия лицензии и подтверждения продления ее срока действия – 7л;
- 5) копии уведомлений в Администрацию и ГУР ГЖН об инициированном общем собрании собственников – 3л;
- 6) копии Протоколов общего собрания собственников – 36л;
- 7) копия писем в Администрацию и в ГУР ГЖН о принятом решении собственников многоквартирных домов – 9л.

14.03.2024

Генеральный директор  
ООО «УК Городской Комфорт»

