

19.10.2022 г.

**В Управление Федеральной антимонопольной службы по  
Московской области**

**Адрес: 123423, г. Москва, Карамышевская наб., д.44**

Телефон/факс: 8(499)755-23-23 доб.050-233

Факс: 8(499)755-23-23 доб.050-892

E-mail: [to50@fas.gov.ru](mailto:to50@fas.gov.ru)

**Заявитель: ООО "Оператор ЖКХ"**

Адрес местонахождения: 105318, Россия, г. Москва,

Муниципальный округ Соколиная гора

вн.тер.г., ул. Ткацкая, д. 1, эт./помещ. 7/XVI, ком.7

Тел./факс +7495652-92-58

**Заявитель: ООО «ВОЛХОНКА»**

ИНН 7704883997 КПП 770301001

123112, г. Москва, Пресненская наб., д. 6, стр. 2, эт. 49, ком. 23

Адрес для корреспонденции: г. Москва, ул. Ткацкая, дом 1 офис 777

**Администрация: Администрация городского округа Чехов  
Московской области**

Адрес: Московская область, г. Чехов, Советская площадь, д. 3

**ЖАЛОБА**

**на незаконные действия Администрации городского округа Чехов Московской области  
при организации открытого конкурса**

29.08.2022 г. комиссией Московского областного УФАС признана обоснованной жалоба Заявителей о том, что Организатором конкурса – Администрацией городского округа Чехов, разместившем на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) опубликовано извещение № 200522/12873990/01 о проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации на право управления многоквартирными домами, расположенными в городском округе Чехов: <https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=59342858&lotId=59342938&prevPageN=2> допущены существенные нарушения порядка организации открытого конкурса.

Организатору конкурса выдано Предписание об устранении нарушений.

Объектом конкурса являлось общее имущество собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: Московская область, Чехов, ул. Комсомольская, д. 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 (лот №1); Московская область, Чехов, ул. Комсомольская, д. 17А, 17Б (лот №2); Московская область, Чеховский р-н, г. Чехов-8, ул. Южная, д. 1, 2, 3, 4, 5, 6 (лот №3); Московская область, г. Чехов, ул. Вишневая, д. 3,5 (лот №4); Московская область, Чеховский р-н, г. Чехов-3, ул. Центральная, д. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 (лот №5), Московская область, Чеховский р-н, г. Чехов-3, ул. Центральная, д. 1к1, 1к2 (лот № 6);

Организатор торгов 16.09.2022 опубликовал новое извещение о проведении торгов: Извещение № № 200522/12873990/01. К торгам заявлено 7 лотов, из которых Лоты № 1-5 находятся в управлении Заявителей.

Извещение № 200522/12873990/01 опубликовано по следующей ссылке: <https://old.torgi.gov.ru/docview/fdcDocViewPage.html?section=notification&id=61363917>,

В п. 5 Извещения в разделе «перечень коммунальных услуг» указано, что осуществляется поставка газа в отношении всех многоквартирных домов.

Дома, заявленные в лоте № 5 являются общежитиями, что являлось предметом рассмотрения в рамках Жалобы, довод признан обоснованным.

**Органом местного самоуправления при включении двух общежитий в лот № 6 нарушил императивные требования законодательства:** согласно п. 1 ст. 1 ЖК РФ жилищное законодательство основывается на необходимости обеспечения органами государственной власти и органами местного самоуправления условий для осуществления гражданами своих жилищных прав, в данном случае, обеспечить выбор управляющей организации в соответствии с ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса РФ.

Факт принадлежности указанных домов к специализированному жилому фонду подтверждается заключенными договорами специализированного найма и вступившими в законную силу решениями Арбитражного суда г. Москвы (А40-283072/2019, А40-133470/2020)

**Статус «общежитие» организатором конкурса во вновь опубликованном Извещении снова не указан, таким образом, Предписание Московского областного УФАС не исполнено.**

Заявителем настоящей жалобы при анализе конкурсной документации и оснований для его проведения, установлены следующие нарушения:

Указание на заключение договора газоснабжения в отношении объектов Лота № 5. Отсутствие газоснабжения подтверждается Актом осмотра общежитий, подписанного уполномоченным представителем собственника (прилагаю).

Дата принятия Заявок на участие в открытом конкурсе (п. 7 Извещения) указана дата 20.05.2022 г., в то время как само Извещение опубликовано лишь 16.09.2022 г.

Организатором конкурса не размещена информация о юридических лицах и индивидуальных предпринимателях, которые уже подали Заявки на участие в рамках ранее опубликованных извещений.

Поименованные нарушения являются **несоблюдением ст. 18.1 и ст. 15** Федерального Закона Российской Федерации от 26 июля 2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно нарушение «Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее- Правила).

Частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции установлен запрет на принятие органами местного самоуправления актов, осуществление действий (бездействия) которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов.

Из данного положения следует, что достаточным основанием для вывода о нарушении части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

Под конкуренцией понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке (п. 7 ст. 4).

К признакам ограничения конкуренции пункт 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции относит сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Приведенный перечень не является исчерпывающим.

По смыслу статьи 15 Закона о защите конкуренции нормативно установленный запрет адресован органам, осуществляющим властные функции, и распространяется прежде всего на их акты и действия в

сфере публично-правовых отношений в целях предупреждения негативного вмешательства в конкурентную среду посредством использования административных инструментов.

**В конкурсной документации отсутствуют акты описания общего имущества многоквартирных домов.**

Согласно п. 40 Правил Организатор конкурса не позднее чем за 25 дней до начала вскрытия конвертов с заявками от участников организатор открытого конкурса должен оповестить о дате его проведения: всех собственников и нанимателей помещений в МКД, однако такое оповещение проведено не было.

Согласно п. 4. Правил Конкурс проводится на основе принципов создания равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей; добросовестности конкуренции; эффективном использовании средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме; доступности информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

Таким образом конкурсная документация не соответствует требованиям законодательства и не отражает фактическое состояние и состав общего имущества предмета конкурсов, а организатор торгов при проведении и подготовки конкурсной процедуры нарушит требования действующего законодательства.

**Собственники жилых помещений об организации открытого конкурса и его проведении не уведомялись.**

В связи с изложенными нарушены права и законные интересы в сфере экономической деятельности двух юридических лиц, осуществляющих управление общим имуществом собственников многоквартирных домов, обозначенных в качестве объектов открытого конкурса, оформленного извещением о проведении торгов № 200522/12873990/01

На основании изложенного и руководствуясь нормами ст. 15, ст. 18.1 Федерального закона № 135 «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г., Постановления Правительства Российской Федерации № 75 от 06.02.2006 г. "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" (с изменениями и дополнениями)

#### **ПРОШУ:**

Признать организацию открытого конкурса, оформленного извещением о проведении торгов № 200522/12873990/01, незаконным и необоснованным, действия Администрации городского округа Чехов по организации указанного открытого конкурса – нарушающими нормы законодательства Российской Федерации в связи с допущенными нарушениями при организации открытого конкурса, опубликовании недостоверной документации и действиями, направленными на ограничение конкуренции.

До момента рассмотрения настоящей жалобы по существу приостановить проведение открытого конкурса, оформленного извещением о проведении торгов № 200522/12873990/01

Перечень прилагаемых к жалобе документов:

1. Доверенность представителя
2. Конкурсная документация, полученная с сайта [torgi.gov](http://torgi.gov)