

# Общество с ограниченной ответственностью

## «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ АЛАНЕТА»

Адрес: 143405, РФ, Московская область, г. Красногорск, Ильинское ш., д.1А, помещение 322с, ком. 1  
ОГРН 1195081072790 ИНН 5024199786 КПП 502401001, тел: 8-903-029-77-54, 8 928 000 33 99,  
эл. адрес: [uk.alaneta2018@yahoo.com](mailto:uk.alaneta2018@yahoo.com)

Исх. № 131 от 11.11.2022 г.

Руководителю Управления Федеральной  
антимонопольной службы по Московской  
области

123154, г. Москва, Карамышевская наб., 44

Заявитель: Общество с ограниченной  
ответственностью «Управляющая  
компания Аланета»

143405, РФ, Московская область,  
г. Красногорск, Ильинское ш., д.1А,  
помещение 322с, ком. 1  
ИНН 5024199786  
КПП 502401001  
ОГРН 1195081072790  
тел.: 8-903-029-77-54  
эл. адрес: [alesya.solovtsova@yandex.ru](mailto:alesya.solovtsova@yandex.ru)

### ЗАЯВЛЕНИЕ

#### о нарушении антимонопольного законодательства организатором конкурса по извещению № 200522/12873990/01

20.05.2022 года на официальном сайте Российской Федерации <https://torgi.gov.ru> размещено Извещение о проведении торгов № 200522/12873990/01 о проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации для заключения договора управления многоквартирными домами.

#### Организатор торгов:

**Наименование организации:** Администрация городского округа Чехов Московской области.

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

**Телефон:** 84967230004

**E-mail:** [chegov75p@mail.ru](mailto:chegov75p@mail.ru)

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Аланета», 143405, РФ, Московская область, г. Красногорск, Ильинское ш., д.1А, помещение 322с, ком. 1, ИНН 5024199786, КПП 502401001, ОГРН 1195081072790, р/счет 40702810440000067163 в ПАО СБЕРБАНК г. Красногорск, К/С 3010181040000000225, БИК 046015602, контакты: [alesya.solovtsova@yandex.ru](mailto:alesya.solovtsova@yandex.ru), тел. 89030297754, приняло решение об участии в конкурсе по извещению № 200522/12873990/01, в связи с чем, были поданы соответствующие заявки на участие в конкурсе.

Согласно Протоколам вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе от 08.11.2022 г. поступили следующие заявки:

**Лоты №№ 1, 2, 3, 4:**

ООО "УК Мальрис", ООО "УК Аланета", ООО "ЖКХ города Чехов", ООО "Управляющая компания Рерик сервис", ООО «УК «Шемрок».

**Лот № 6:**

ООО "УК Мальрис", ООО "УК Аланета", ООО "ЖКХ города Чехов", ООО "Управляющая компания Рерик сервис".

**Лот № 7:**

ООО "УК Аланета", ООО "ЖКХ города Чехов", ООО "Управляющая компания Рерик сервис".

Согласно Протоколам от 08.11.2022 г. рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе и оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе, на основании решения конкурсной комиссии допущены к участию в конкурсе претенденты: ООО "УК Мальрис", ООО "УК Аланета", ООО "ЖКХ города Чехов", ООО "Управляющая компания Рерик сервис", не допущено: ООО «УК «Шемрок».

Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Правила).

В силу пп. 7 п. 15 Правил установлено следующее требование к претендентам:

- *отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;*

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

Согласно открытым источникам информации (ГИС ЖКХ), у ООО "ЖКХ города Чехов" имеется в управлении 10 многоквартирных домов с периодом управления более 2-х месяцев по каждому дому, однако, в составе заявки ООО "ЖКХ города Чехов" отсутствуют акты сверок с ресурсоснабжающими организациями (далее – РСО).

При этом, наличие прямых договоров между собственниками помещений в домах и РСО не освобождают управляющую организацию от обязанности заключить договор с РСО на поставку коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в доме. Разъяснения по данному требованию содержатся в письмах Минстроя России от 30.12.2016 и 04.05.2018.

В соответствии с п. 4 постановления Правительства РФ от 14.02.2012 № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами» обязанность по заключению договоров на приобретение коммунальных ресурсов на содержание общего имущества возложена на организацию, заключившую договор управления домом.

В соответствии с ч. 1 ст. 154, ч. 9.2 ст. 156 ЖК РФ расходы на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, сточных вод, используемых в целях содержания общего имущества в доме, включаются в размер платы за содержание жилого помещения.

В размер платы за содержание и ремонт жилого помещения включены суммы расходов на оплату коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества, которые должны оплачиваться управляющей организацией ресурсоснабжающим

организациям на основании договоров, заключенных в соответствии с ч. 1 ст. 157 ЖК РФ и постановлением Правительства № 124

Разъяснения по данному требованию содержатся в письмах Минстроя России от 30.12.2016 № 45099-АЧ/04 и от 04.05.2018 № 20073-АЧ/04.

Отсутствие договоров с РСО приводит к необоснованному получению управляющей организацией сумм расходов на ОДН, включенных в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения и оплачиваемых ей собственниками помещений, в случае признания управляющей организации победителем конкурса (Решение УФАС по Краснодарскому краю № 023/06/18.1-779/2019 по результатам рассмотрения жалобы на нарушение торгов и порядка заключения договоров).

Данная позиция подтверждается также решением УФАС Краснодарского края от 26.04.2022 г. по делу № 023/10/18.1-1295/2022.

Таким образом, ООО "ЖКХ города Чехов" требования Постановления Правительства от 06.02.2006 г. № 75 не выполнено, в связи с чем, заявки ООО "ЖКХ города Чехов" не соответствуют требованиям законодательства РФ, а значит, данный претендент не может быть допущен к участию в конкурсе ни по одному из лотов №№ 1-4, 6, 7.

В силу п. 18 Правил, основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

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.

Таким образом, в нарушение п. 53 Правил, организатор конкурса, действуя незаконно и намеренно, допустил к участию в конкурсе ООО "ЖКХ города Чехов" с целью продвижения и лоббирования интересов иной управляющей организации, что является недопустимым при организации и проведении торгов.

Указанные нарушения Правил свидетельствуют о несоблюдении принципов проведения конкурса: создание равных условий участия в конкурсе, добросовестная конкуренция, доступность информации и обеспечение открытости.

В соответствии с п. 11 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию, уполномоченный орган и (или) организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей, уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (далее в настоящей статье - уведомление). В уведомлении указываются краткое содержание жалобы (предмет рассмотрения), адрес официального сайта торгов, на котором размещена информация о поступлении жалобы, или сайта антимонопольного органа, сведения о месте и времени рассмотрения жалобы. Уведомление направляется посредством почтовой или факсимильной связи либо электронной почты. В случае направления уведомления посредством электронной почты оно направляется организатору торгов, в конкурсную или аукционную комиссию по адресу электронной почты, указанному в извещении о проведении торгов, оператору электронной площадки по адресу электронной почты,

указанному на сайте электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", заявителю по адресу электронной почты, указанному в жалобе, по адресам электронной почты, указанным на официальных сайтах уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей.

На основании вышеизложенного,

**ПРОШУ:**

1. Провести проверку на предмет соответствия законодательству РФ Протоколов от 08.11.2022 г. рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе и оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе от 08.11.2022 г., допуска к участию в конкурсе АО "УК "Наукоград" и ООО «УК «КОРУС» и отказа к участию в конкурсе ООО "УК Аланета".
2. Выдать организатору конкурса предписание о признании недействительными Протоколов от 08.11.2022 г. рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе и оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе и повторном проведении рассмотрения заявок.
3. По окончании проверки направить в адрес заявителя соответствующее решение.

**Приложение:**

1. Извещение о проведении конкурса.
2. Протоколы вскрытия конвертов.
3. Протоколы рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе и оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе.
4. Копия Решения УФАС по Краснодарскому краю № 023/06/18.1-779/2019.
5. Копия решения УФАС по Краснодарскому краю № 023/10/18.1-1295/2022 от 26.04.2022 г.
6. Копия доверенности на представителя.
7. Копия паспорта представителя.
8. Копия выписки из ЕГРЮЛ.