

**Управление ФАС Самарской области,**

443086, г. Самара, ул. Ерошевского, д. 3 «А»

Заявитель жалобы: Общество с ограниченной ответственностью «СОКОЛ» в  
лице директора

443048, Самарская область, г. Самара, пос. Красная глина,  
1 квартал, дом 12, кв.44  
адрес электронной почты: [up.sokol@mail.ru](mailto:up.sokol@mail.ru)

Заинтересованные лица: Администрация городского поселения Рощинский  
муниципального района Волжский Самарской области,  
в лице И.О. Главы городского поселения Рощинский муниципального района  
Волжский Самарской области

443539, Самарская область, Волжский район, пгт. Рощинский  
тел/факс 8 846 9328347 эл.почта: [roshadm@yandex.ru](mailto:roshadm@yandex.ru)

Конкурсная комиссия по проведению открытого конкурса по отбору  
управляющей организации для управления многоквартирным домом  
443539, Самарская область, Волжский район, пгт. Рощинский  
тел/факс 8 846 9328347 эл.почта: [roshadm@yandex.ru](mailto:roshadm@yandex.ru)

ООО УК «Кондор», почтовый адрес 443112 г. Самара ул. Сергея Лазо, 13А,  
Красноглинский район, посёлок Управленческий (этаж 2, офис 5)  
Юр. адрес: 443048, г Самара пос Красная Глинка, квартал 5 дом 6 кв 34 эл  
почта: [condor.uk.ooo@gmail.com](mailto:condor.uk.ooo@gmail.com) тел.

Директор

ООО «Средневожская Управляющая компания»  
Юр. адрес 443045, г. Самара, ул. Корабельная, дом 15, офис 105  
Почтовый адрес: Самарская обл, г. Самара, ул. 22 Партсъезда, д. 1  
Генеральный директор  
+79879849401, адрес электронной почты [uksvk@list.ru](mailto:uksvk@list.ru).

Торги по лоту №010722/27342766/01

**ЖАЛОБА**

12.08.2022 г. исх. №6726/7 Управление ФАС по Самарской области  
вернуло жалобу ООО «Сокол» на проведенные торги по лоту  
№010722/27342766/01 в силу отсутствия сведений, предусмотренных ч.6 ст.  
18.1 ФЗ «О защите конкуренции» с указанием на то, что заявитель вправе

вновь направить жалобу, соответствующую требованиям ч. 6,7,818.1 ФЗ «О защите конкуренции».

Во исполнение требований ответа УФАС по Самарской области от 12.08.2022 г. исх. №6726/7 просим принять к рассмотрению настоящую жалобу после устранения допущенных нарушений.

ООО «Сокол» подали заявку на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Самарская область, Волжский район, пгт Роцинский, №/№ 1А, 2А, 3А, 4А, 5А, 7А, 8А, 9А, 12А, 14А, 15А, 18А, 19А, 22А, 23А, 24А, 25А, 26А.

Протоколом Конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 04.08.2022 г. ООО «Сокол» зафиксировано решение комиссии – признать участником конкурса ООО «Кондор».

Решением конкурсной комиссии ООО «Сокол» не допущен к участию в конкурсе на основании п.18, подп.1 Постановления Правительства РФ №75 от 06.02.2006 г. «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

В соответствии с подп.1 п.1 ст.18 ФЗ от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы:

1) на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Заявитель жалобы не согласен с состоявшимся решением конкурсной комиссии по следующим основаниям.

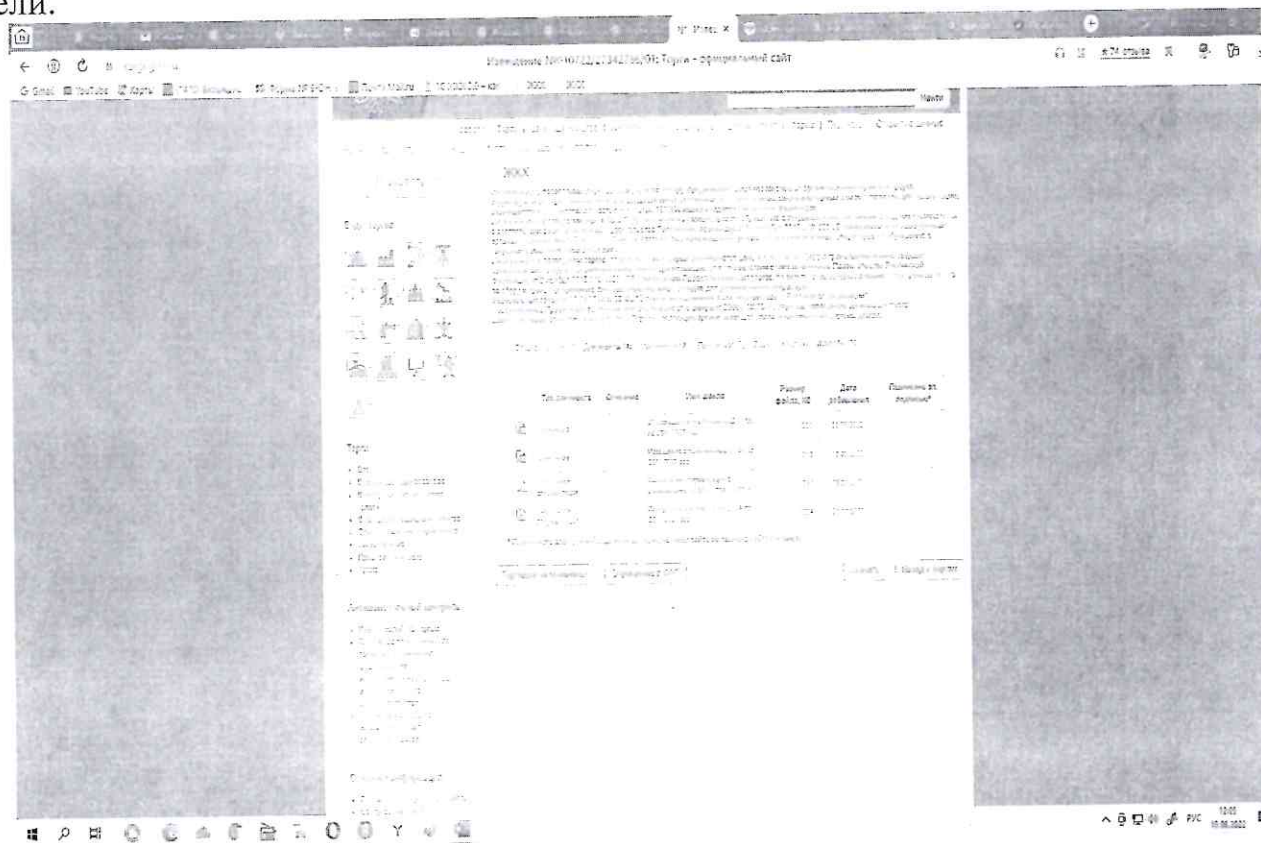
В соответствии с ч.1 ст. 15 ФЗ от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» Федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Обращаем внимание Управления ФАС по Самарской области на следующие процедурные нарушения при подготовке к проведению конкурса.

1. В соответствии с п.37 Постановления Правительства №75 от 06.02.2006 г. «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» извещение о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

В соответствии с п. 44 Постановления Правительства №75 от 06.02.2006 г. «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» организатор конкурса или по его поручению специализированная организация обеспечивают размещение конкурсной документации на официальном сайте одновременно с размещением извещения о проведении конкурса.

Согласно информации, опубликованной на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов конкурсная документация по лоту №010722/27342766/01, была размещена только - 15.07.2022 года, а извещение о дате проведения конкурса – 01.07.2022, то есть спустя две недели.



2. Кроме того, полагаем, что в конкурсной документации содержится недостоверная информация относительно общих площадей МКД. Площадь, указанная в конкурсной документации на МКД, содержащиеся в ЛОТе, на 36 кв.м. больше, чем фактическая площадь МКД по данным реестра собственников, имеющих в распоряжении ООО «СОКОЛ». В

подтверждение данного довода прикладываем реестр площадей МКД по данным конкурсной документации и реестра собственников (см. Приложение №1).

Завышенные данные по площади МКД в конкурсной документации привели к завышению размера обеспечения исполнения обязательств.

3. В лот 010722/27342766/01 вошли следующие МКД, расположенные в пгт. Рошинский: 1А, 2А, 3А, 5А, 7А, 8А, 9А, 12А, 14А, 15А, 18А, 19А, 22А, 23А, 24А, 25А, 26А.

При этом, 26.07.2021 г. ООО «СОКОЛ» заключил договор управления на МКД, расположенные в пгт. Рошинский: 1А, 2А, 3А, 5А, 7А, 8А, 9А, 12А, 14А, 15А, 18А, 23А, 24А, 25А, 26А сроком на 1 год, то есть до 25.07.2022 (п. 8.1. договора, копию настоящего договора прикладываем (см. приложение №2).

А на МКД -19А, 22А в пгт. Рошинский ООО «СОКОЛ» заключал иной договор 27.08.2021 управления МКД в составе иных МКД, а именно: 4, 5, 6, 9, 11, 12, 13, 14, 19А, 20А, 21А, 22А. (копию договора управления МКД от 27.08.2021 также прикладываем (см. приложение №3)

Таким образом, в конкурсе на управления МКД в состав лота 010722/27342766/01 неправомерно вошли МКД в пгт. Рошинский – 19А, 22А, которые на момент проведения конкурса находились в управлении по действующему договору до 26.08.2022 г., что влечёт помимо двойного начисления собственникам платы за предоставленные коммунальные услуги от двух разных управляющих компаний, а также неосновательное обогащение вновь избранной управляющей компании).

4. В соответствии с подп.5 п.15 Постановления Правительства №75 от 06.02.2006 г. «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» при проведении конкурса устанавливается следующее требования к претендентам: отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершённый отчётный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчётности за последний завершённый отчётный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента.

Так, из бухгалтерского баланса за 2021 допущенного к участию участника конкурса ООО «Кондор», размещенного на официальном сайте ГИС ЖКХ, следует, что в состав долгосрочных денежных обязательств включены денежные средства, полученные от собственников в счет оплаты взносов за капитальный ремонт на спец.счет, однако данные денежные средства являются собственностью жильцов, подлежат целевому использованию, не могут быть учтены в качестве актива у ООО «Кондор», поскольку не являются его собственностью.

Таким образом, **актив** баланса ООО «Кондор» составляет **721** = (43 (основные средства) + 14 запасы + 562 (дебиторская задолженность) + 102 (денежные средства на расчетном счету).

Обязательства – **Пассив** ООО «Кондор», отраженные в бухгалтерском балансе за 2021 г., составляют **1637**, что в два раза больше, чем актив.

Соответственно, ООО «Кондор» не отвечает требованиям к претендентам для допуска к участию в конкурсе в соответствии с п.15 Постановления Правительства №75 от 06.02.2006 г., и не мог быть допущен к участию в конкурсе 04.08.2022 г. (Приложение №4 Бухгалтерский баланс ООО «Кондор» за 2021 г.).

**5.** В соответствии 40 Постановления Правительства РФ №75 от 06.02.2006 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 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.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 15, 18.1., 23 ФЗ «О защите конкуренции»,

#### **ПРОСИМ:**

Признать жалобу ООО «СОКОЛ» обоснованной.

Выдать Организатору торгов (конкурсной комиссии) Администрации городского поселения Рощинский муниципального района Волжский Самарской области обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений, а именно:

- отменить протокол от 04.08.2022, составленный в ходе проведения открытого конкурса по лоту №010722/27342766/01;

- привести конкурсную документацию в соответствие с требованиями Постановления Правительства № 75 и с учетом решения УФАС по Самарской области, и разместить соответствующую информацию на официальном сайте.

#### **Приложения:**

Приложение №1 реестр площадей МКД;

Приложение №2 Договор управления от 26.07.2021 г.;

Приложение №3 Договор управления от 27.08.2021 г.

Приложение №4 Бухгалтерский баланс ООО «Кондор» за 2021 г.

Приложение №5 Протокол внеочередного общего собрания участников от 21.12.2021 г.

Директор ООО «СОКОЛ»

