

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ РЕРИК СЕРВИС»**

юридический адрес: 115230, город Москва, Хлебозаводский проезд, д. 7 стр. 9, помещ. 43/н
почтовый адрес: 115230, город Москва, Хлебозаводский проезд, д. 7 стр. 9, помещ. 43/н
ОГРН 1227700132021, ИНН 7716964400, КПП 771601001

г. Москва

Исх. б/н от 20.03.2024

**Управление Федеральной антимонопольной
службы по Московской области**

Адрес: 123423, г. Москва, Карамышевская
набережная, д. 44

**Заявитель: ООО «Управляющая компания Рерик
сервис»**

ИНН:7716964400, ОГРН:1227700132021

Адрес:115230, г.Москва, Хлебозаводский
проезд, д.7, стр.9 пом.43/и

Е-mail: vyazmin.vprave@gmail.com

Контактный тел.: 89776564174

**Организатор торгов: Администрация Дмитровского городского
округа Московской области**

ИНН:7743068869 ОГРН:1027743017026

Адрес: 141800, Московская область, г. Дмитров,
ул. Советская, д. 2

Е-mail: dmit@mosreg.ru

Контактный тел.: 84962119805 (доб 1215

)

**ЖАЛОБА на действия организатора торгов – Администрации Дмитровского городского
округа Московской области (извещение № 23000053690000000002 Лот № 1)**

02.02.2024 на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов – <https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение № 23000053690000000002 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Космонавтов, д. 52.

В соответствии с извещением о проведении конкурса № 23000053690000000002 от 01.02.2024 года указывается, что:

- дата окончания подачи заявок - 06.03.2024 г.,
- дата вскрытия конвертов с заявками - 06.03.2024 г.,
- дата рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе – 12.03.2024 г.,

06.03.2024 ООО «УК РЕРИК СЕРВИС» (далее – заявитель) подана заявка на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Космонавтов, д. 52.

В соответствии с протоколом от 06.03.2024 вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации поступили заявки:

- Заявка № 2/01-1 от 05.03.2024 – ООО «Управляющая компания ЗЕТА ГРУПП» пронумерована, прошнурована (54 листа);
- Заявка № 2/02-1 от 06.03.2024 – ООО «Управляющая компания Рерик сервис» пронумерована, прошнурована (34 листа);

Конкурсной комиссией, в соответствии с протоколом от 06.03.2024, принято решение о принятии вышеуказанных заявок организаций на участие в конкурсе по отбору управляющей организации.

На основании протокола от 12.03.2024 (опубликованного 12.03.2024 в 17:00 на сайте <https://torgi.gov.ru>) рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Космонавтов, д. 52, ООО «УК РЕРИК СЕРВИС» не допущен к участию в конкурсе.

В соответствии с протоколом от 12.03.2024 рассмотрения заявок на участие в конкурсе, основанием для недопуска ООО «УК РЕРИК СЕРВИС» к участию в конкурсе послужило не соответствие требованиям, установленным подп. 7 п. 15 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75).

Дополнительно указывается, что в заявке № 2/02-1 от 06.03.2024 отсутствуют акты сверки, либо решения суда, вступившие в законную силу подтверждающие отсутствие у заявителя задолженности перед ресурсоснабжающей организации за 2 и более расчетных периода.

Считаем, что организатором торгов допущены существенные нарушения при проведении конкурса, которые выразились в необоснованном отклонении заявки заявителя от участия в конкурсе.

Пунктом 2 ч. 1 ст. 17 ФЗ от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - ФЗ "О защите конкуренции") при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе, создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Соответственно действия Администрации Дмитровского городского округа Московской области по созданию ООО «Управляющая компания ЗЕТА ГРУПП» преимущественных условий участия в торгах в результате необоснованного отказа в допуске ООО «УК РЕРИК СЕРВИС» к участию в конкурсе, привели к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на товарном рынке и нарушению пункта 2 части 1 статьи 17 ФЗ "О защите конкуренции".

Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Согласно п. 53 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 заявка на участие в конкурсе включает в себя:

- 1) сведения и документы о претенденте:

наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица; номер телефона; выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица; документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку

на участие в конкурсе; реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе; копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 настоящих Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом; копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги;

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 52 настоящих Правил.

В соответствии с п. 54 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 настоящих Правил, не допускается.

Таким образом законодательством предусмотрен исчерпывающий перечень документов, необходимый для участия в конкурсе по отбору управляющей организации. Весь объем необходимой документации был представлен в адрес организатора торгов, что подтверждается описью документов.

Согласно п. 18 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 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.

В соответствии с п. 15 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 при проведении конкурса устанавливаются требования к претендентам, в том числе отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу.

В силу п. 17 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 8 пункта 15 настоящих Правил, осуществляется конкурсной комиссией. **При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.**

Согласно п. 20 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 настоящих Правил, не допускается.

В связи с тем, что ООО «УК РЕРИК СЕРВИС» является недавно созданной организацией и не управлявшей на текущий момент ни одним многоквартирным домом, соответственно не имеет никаких правовых взаимоотношений с ресурсоснабжающими организациями, о чём дополнительно свидетельствует выписка из ЕГРЮЛ и полученная лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Также необходимо отметить, что в составе заявки была предоставлена декларация от

05.03.2024 в п. 7 которой указано, что у претендента отсутствует задолженность перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчётных периода.

Дополнительным доказательством отсутствия задолженности перед ресурсоснабжающими организациями, является представленная упрощенная бухгалтерская (финансовая отчетность) за последний отчетный период по форме КНД 0710096. Согласно, которой кредиторская задолженность на отчетную дату отчетного периода отсутствует (строка 1520).

Вышеуказанные документы, подтверждающие отсутствие задолженности перед ресурсоснабжающими организациями, были предметом рассмотрения и непосредственно изучались конкурсной комиссией, что подтверждается протоколом от 06.03.2024 вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

По мнению организатора торгов, отсутствие акта сверки либо решение суда, вступившего в законную силу, в составе заявки свидетельствует о наличии у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчётных периода.

В силу приведенных норм Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75, имеющих императивный характер, Организатор торгов не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

В соответствии с требованиями п. 17 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75, на **организатора торгов возложена обязанность осуществлять проверку соответствия** претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 8 пункта 15 настоящих Правил, в том числе об отсутствии у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчётных периода.

Учитывая, что предоставление документов имеет своей целью подтверждение соответствия требованиям организатора торгов и согласие на выполнение услуг под определенными условиями, Администрация Дмитровского городского округа Московской области должна действовать таким образом, чтобы избегать формального подхода при оценке заявок.

Таким образом, отклонение заявки ООО «УК РЕРИК СЕРВИС» с обозначенными документами, в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75, но не устроивших организатора торгов по формальным причинам, явно противоречит обычаям делового оборота и является злоупотреблением правом.

В соответствии с ч. 1 ст. 3 ГК РФ при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно.

С учетом указанного принципа организатор торгов не должен подвергать сомнению подлинность представленных участниками торгов документов и сведений. При этом в случае возникновения сомнений организатор торгов должен направить соответствующие запросы информации, а не отклонять заявку участника без достаточных на то оснований.

Иными словами, Администрация Дмитровского городского округа Московской области в случаи возникновения сомнений об отсутствии задолженности, могла элементарно осуществить, мониторинг ООО «УК РЕРИК СЕРВИС» по картотеке арбитражных дел системы «Мой арбитр», согласно которой, какие-либо споры с ресурсоснабжающими организациями отсутствуют.

Согласно п. 19 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 в случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 15 настоящих Правил, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

Соответственно, в нарушение п. 19 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75, организатором торгов не были установлены факты несоответствия ООО «УК РЕРИК СЕРВИС» требованиям к претендентам конкурса по отбору управляющей организации.

На основании вышеизложенного, руководствуясь 18.1 ФЗ "О защите конкуренции",

Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»,

ПРОШУ:

1. Признать жалобу ООО «УК РЕРИК СЕРВИС» на действия Администрации Дмитровского городского округа Московской области при проведении конкурса по отбору управляющей организации для заключения договора управления многоквартирным домом обоснованной.

2. Признать в действиях Администрации Дмитровского городского округа Московской области нарушение пунктов 4, 18, 54 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации, утвержденных постановлением Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75

3. Выдать Администрации Дмитровского городского округа Московской области обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений

Приложение:

1. Копия протокола от 06.03.2024 вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации на 2 л.;
2. Копия протокола от 12.03.2024 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации на 2 л.;
3. Копия описи документов, представляемых для участия в открытом конкурсе на 1 л.;
4. Выписка из ЕГРЮЛ на 12 л.;
5. Копия распоряжения от 05.04.2022 о предоставлении лицензии на 1 л.;
6. 6. Копия декларации ООО «УК РЕРИК СЕРВИС» от 05.03.2024 на 1 л.;
7. Копия упрощенной бухгалтерской (финансовой) отчетности на 6 л.

Генеральный директор

