

г. Москва 14 сентября 2023 года  
Исх №: Б/Н

**Кому: Управление Федеральной антимонопольной службы  
по Московской области**

**Организатор торгов:** Администрация городского округа Котельники  
Московской области.

Место нахождения: 140054, Московская область,  
город Котельники, Дзержинское шоссе, дом 5,  
стр. 4

Почтовый адрес: 140054, Московская область,  
город Котельники, Дзержинское шоссе, дом 5,  
стр. 4

**Заявитель: Общество с ограниченной  
ответственностью Управляющая компания  
"Альба"**

Место нахождения: 119364, г. Москва, ул. Лукинская,  
дом 14, этаж 1, помещение XII ч., комната 18,

Почтовый адрес:

Место нахождения: 119364, г. Москва, ул. Лукинская,  
дом 14, этаж 1, помещение XII ч., комната 18,

Телефон: 8 800 234 22 22

Факс: отсутствует.

Московское областное УФАС  
Рег. номер 35420/23  
зарегистрирован 14.09.2023



## Жалоба

на действия Администрации городского округа Котельники Московской области  
при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для  
управления многоквартирным домом, расположенным на территории городского  
округа Котельники Московской области

Администрацией городского округа Котельники Московской области (далее – Организатор конкурса) на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), 02.08.2023 года были опубликовано **Извещение № 2100000604000000014, Лот № 1** о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: **Московская область, г. Котельники, ул. Сосновая, д. 1, корп. 5.**

**Обжалуемые действия организатора открытого конкурса:**

соблюдение ст. 18.1 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**). Общие требования к торгам устанавливаются статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**Доводы жалобы:**

Согласно **пункту 4 Правил**, Конкурс проводится на основе, в том числе, следующих принципов:

- 1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;**
- 2) добросовестная конкуренция;**

В соответствии с Протоколом рассмотрения заявок участников № 2 от 07.09.2023 года к участию в открытом конкурсе были допущены следующие компании:

1. МУЖКП “Котельники”;
2. ООО УК “Альба”;
3. ООО УК “Капелла”

**Считаем, что Организатор конкурса незаконно допустил заявку МУЖКП “Котельники” к участию в конкурсе по следующим основаниям:**

1. В соответствии с **подпунктом 7 пункта 15 Правил**, устанавливается следующее требование к участникам торгов: *отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу.*

Согласно **пункту 17 Правил**, проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 8 пункта 15 Правил, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

В силу требований Правил, претендент может подтвердить отсутствие у него задолженности перед РСО двумя способами, либо предоставив соответствующие акты сверки с РСО, либо решения суда, вступившее в законную силу.

Организатор конкурса, согласно **пункту 17 Правил**, должен был полно и всесторонне проверить наличие / отсутствие у претендентов имеющейся задолженности перед РСО, в том числе и во всех открытых источниках, тем более в том случае, когда у претендента в управлении находится большое количество МКД и им не представлены в составе заявки документы, подтверждающие его соответствие требованиям подпункта 7 пункта 15 Правил.

Согласно данным, размещенным в открытом доступе на официальном сайте ООО «Теплоснабжающая компания МОСЭНЕРГО» <https://www.tsk-mosenergo.ru/debtors/> в разделе должников у МУЖКП «Котельник» имеется непогашенная дебиторская задолженность сайта перед ООО «Теплоснабжающая компания МОСЭНЕРГО» за период с ноября 2021 года по июль 2023 года в размере 538 336 839 рублей 18 копеек (заверенная копия распечатки соответствующей страницы сайта ООО «Теплоснабжающая компания МОСЭНЕРГО» прилагается).

Также, в открытом доступе на официальном сайте «Картотека арбитражных дел» размещена информация о поданных АО «МОСВОДОКАНАЛ» и ООО «Теплоснабжающая компания МОСЭНЕРГО» в отношении МУЖКП «Котельники» исковых заявлениях о взыскании с МУЖКП «Котельники» задолженности за предоставленные указанными РСО услуги, а именно:

- 31.03.2023 года подано исковое заявление о взыскании задолженности МУЖКП «Котельники» в пользу ООО «Теплоснабжающая компания МОСЭНЕРГО», Дело № А40-70374/2023 <https://kad.arbitr.ru/Card/f15efcfd-2a14-4f9b-9d24-575637ff47c8;>
- 18.05.2023 года подано исковое заявление о взыскании задолженности МУЖКП «Котельники» в пользу ООО «Теплоснабжающая компания МОСЭНЕРГО», Дело № А40-111544/2023, <https://kad.arbitr.ru/Card/ddfcfa2a-7c95-4214-9322-01b632341af9;>
- 12.07.2023 года подано исковое заявление о взыскании МУЖКП «Котельники» задолженности в пользу АО «МОСВОДОКАНАЛ», Дело № А41-59773/2023, <https://kad.arbitr.ru/Card/72990a40-86f7-4e79-8e81-60e2b5f2fbc2;>
- 14.08.2023 года подано исковое заявление о взыскании задолженности МУЖКП «Котельники» в пользу АО «МОСВОДОКАНАЛ», Дело № А41-69090/2023, [https://kad.arbitr.ru/Card/16ee0471-478c-45fb-ab82-52893acc3cc5.](https://kad.arbitr.ru/Card/16ee0471-478c-45fb-ab82-52893acc3cc5)

Организатор, согласно **пункту 17 Правил**, должен был проверить наличие / отсутствие у претендентов имеющейся задолженности перед РСО во всех открытых источниках, в том числе и на официальной сайт «Картотека арбитражных дел».

При обнаружении сведений и наличии подобных исковых заявлений, Организатор должен был, запросить у соответствующих РСО информацию о наличии у претендента задолженности перед этими РСО.

Организатор конкурса, не исполнив возложенную на него **пунктом 17 Правил** обязанность по проверке претендентов соответствию требованиям подпункта 7 пункта 15 Правил в части наличия / отсутствия у претендентов задолженности перед РСО в открытых источниках, а именно, на сайтах ООО «Теплоснабжающая компания МОСЭНЕРГО», АО «Мосводоканал» и «Картотеке арбитражных дел», допустил заявку МУЖКП «Котельники» к участию в конкурсе.

Считаем, что Организатор конкурса, не проверив в полной мере соответствие МУЖКП "Котельник" требованиям подпункта 7 пункта 15 Правил, нарушил Пункт 17 Правил и пункт 4 Правил в части соблюдения открытости конкурса и добросовестной конкуренции.

В связи с наличием в открытом доступе на официальном сайте РСО (ООО "Теплоснабжающая компания МОСЭНЕРГО") информации о наличии у МУЖКП "Котельник" перед РСО непогашенной дебиторской задолженности перед ООО "Теплоснабжающая компания МОСЭНЕРГО" за период с ноября 2021 года по июль 2023 года в размере 538 336 839 рублей 18 копеек, ХОДАТАЙСТВУЕМ о привлечении в качестве третьей стороны при рассмотрении настоящей жалобы представителей ООО "Теплоснабжающая компания МОСЭНЕРГО" и просим истребовать у ООО "Теплоснабжающая компания МОСЭНЕРГО" информацию, подтверждающую наличие задолженности перед указанным РСО у МУЖКП "Котельник".

Следует также отметить, что имеется актуальная судебная практика, подтверждающая необходимость подтверждения участниками конкурса отсутствия у них задолженности перед РСО путем предоставления в составе заявок актов сверки расчетов с РСО для того, чтобы Организатор конкурса смог в полной мере удостовериться в соответствии участника конкурса требованиям Правил, касающихся отсутствия у участника задолженностей перед РСО за два и более расчетных периода (копия Решение № А40-107579/19-33-995 прилагается).

2. Согласно пункту 23 Правил, членами конкурсной комиссии не могут быть **физические лица, лично заинтересованные в результатах конкурса** (в том числе лица, являющиеся претендентами, участниками конкурса или состоящие в трудовых отношениях с организациями, являющимися претендентами, участниками конкурса, а также родственники претендента (участника конкурса) - физического лица (физических лиц), состоящего в трудовых отношениях с организациями, являющимися претендентами, участниками конкурса, либо физические лица, на которых способны оказывать влияние претенденты, участники конкурса (в том числе лица, являющиеся участниками (акционерами) указанных организаций, членами их органов управления, кредиторами участников конкурса). В случае выявления таких лиц организатор конкурса обязан незамедлительно исключить их из состава конкурсной комиссии и назначить иных лиц в соответствии с настоящими Правилами.

Согласно выписке из Единого государственного реестра юридических лиц, единственным участником МУЖКП "Котельники" является Администрация городского округа Котельники Московской области (заверенная копия выписки прилагается).

Таким образом, члены Конкурсной комиссии конкурса являются сотрудниками Администрации городского округа Котельники Московской области, которая, в свою очередь является единственным участником МУЖКП "Котельники", подавшего заявку на участие в открытом конкурсе и допущенного к участию в конкурсе.

Состоя в трудовых отношениях с Организатором конкурса, Администрацией городского округа Котельники Московской области, члены Конкурсной комиссии могут влиять на решения комиссии и принимать заинтересованные, необъективные решения в пользу одного из участников, МУЖКП "Котельники" в силу того, что Организатор конкурса является учредителем участника конкурса и работодателем членов Конкурсной комиссии.

Учитывая данную взаимосвязь Организатора и участника конкурса, при рассмотрении заявки МУЖКП «Котельники» и проверке его соответствия требованиям Правил, члены

Конкурсной комиссии не могли быть объективны и беспристрастны, что подтверждается неполной и необъективной проверкой МУЖКП «Котельники» на предмет наличия, у последнего задолженности перед РСО за два и более расчетных периода, подтвержденных данными из открытых источников соответствующего, официального сайта РСО - ООО «Теплоснабжающая компания МОСЭНЕРГО».

**Считаем, что что Организатором нарушены пункт 4 Правил в части соблюдения добросовестной конкуренции и пункт 23 Правил.**

**На основании вышеизложенного ПРОШУ:**

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством.
2. Признать жалобу обоснованной.
3. Выдать Организатору открытого конкурса обязательное для исполнения предписание в соответствии с доводами, указанными в настоящей жалобе.

**Приложение (прилагаемые документы):**

1. Заверенная копия Решения № 3 от 23 августа 2021 года – 2 (Два) листа;
2. Заверенная копия Приказа № 1 от 25 августа 2021 года – 1 (Один) лист;
3. Оригинал Доверенности № 90н от 24 июля 2023 года – 1 (Один) лист;
4. Оригинал Доверенности № 91н от 24 июля 2023 года – 1 (Один) лист;
5. Заверенная копия выписки из ЕГРЮЛ № ЮЭ9965-23-127051584 от 12.09.2023 года – 16 (Шестнадцать) листов;
6. Заверенная копия решения № А40-107579/19-33-995- 5 (Пять) листов;
7. Заверенная копия распечатки страницы должников с сайта ООО «Теплоснабжающая компания МОСЭНЕРГО» – 2 (Два) листа.

Консультант ООО УК «АЛЬБА»  
по Доверенности № 90н от 24.07.2023 г.