

# **Общество с ограниченной ответственностью**

## **«ПИК-Комфорт Смарт»**

105275, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА СОКОЛИНОЙ ГОРЫ 5-Я, ДОМ 25А, ЭТАЖ 2 ПОМ.  
VI Ч КОМН 13, ОГРН 1197746300960, ИНН 7727418516,  
Телефон: +7 (985) 642-28-19, e-mail: oooykspryt@gmail.com

№ б/н от 07 октября 2022 года

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

**Организатор торгов:** Управление жилищно-коммунального хозяйства  
Администрации Городского округа Балашиха  
Место нахождения: 143900 Московская область, г.  
Балашиха, ул. Победы, д.18а  
Почтовый адрес: 143900 Московская область, г. Бала-  
шиха, ул. Победы, д.18а  
Телефон: +7 (499) 521-67-67 (добавочный 5489)  
Факс: отсутствует в конкурсной документации.

E-mail: [ud@balashiha.ru](mailto:ud@balashiha.ru)

**Заявитель:** Общество с ограниченной ответственностью  
«ПИК-Комфорт Смарт»  
Место нахождения: 105275, г. Москва, ул. Соколиной  
горы 5-я, дом 25А, этаж 2, помещение VI Ч, комната  
13,  
Почтовый адрес 105275, г. Москва, ул. Соколиной горы  
5-я, дом 25А, этаж 2, помещение VI Ч, комната 13,  
Телефон: +7 (985) 642-28-19  
Факс: отсутствует.

E-mail: [oooykspryt@gmail.com](mailto:oooykspryt@gmail.com)

## **Жалоба**

**на действия Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации Городского  
округа Балашиха при проведении открытого конкурса по отбору управляющей орга-  
низации**

Управлением жилищно-коммунального хозяйства Администрации Городского округа Балашиха (далее – Организатор конкурса) на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), 09.06.2022 года было опубликовано **Извещение № 090622/14352209/01 (Лот №1)** о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: **Московская обл., г. Балашиха, ул. Мещера, д. 24, Московская обл., г. Балашиха, ул. Мещера, д. 26.**

## 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:

1. Согласно **пункту 4 Правил**, Конкурс проводится на основе следующих принципов:
  - 1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;
  - 2) добросовестная конкуренция;
  - 3) эффективное использование 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;
  - 4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.
1. ООО «Пик-Комфорт Спрут» ранее подавало жалобу на действия Организатора торгов, Администрации Городского округа Балашиха М.О. при проведении указанного конкурса № 32165/22 от 01.09.2022. жалоба была рассмотрена Комиссией УФАС по М.О. 16.09.2022 года и признана обоснованной с выдачей Организатору торгов обязательного для исполнения предписания.

Решение и предписание по указанной жалобе были опубликованы 21.09.2022 на официальном сайте <https://br.fas.gov.ru>.

В Предписании по вышеуказанной жалобе Комиссия УФАС по М.О. обязала Организатора, в том числе:

- ***Предоставить лицам, подавшим заявки на участие в Конкурсе, возможность отозвать и подать заявки.***
- ***В случае возврата обеспечения заявок, предоставить разумный срок для его повторного внесения, о чем уведомить лиц, подавших заявки на участие в Конкурсе.***

03.10.2022 года ООО «ПИК-Комфорт Смарт» получило от Администрации Г.о. Балашиха Московской области письмо (Исх. № 436-ЖКХ), в котором было указано, что в соответствии с частью 11 статьи 18.1. Закона № 135-ФЗ, проведение открытого конкурса, **Извещение № 090622/14490168/01, Лот № 1**, по отбору управляющей организации по управлению многоквартирными домами, расположенными по адресам: **Московская обл., г. Балашиха, ул. Мещера, д. 24, Московская обл., г. Балашиха, ул. Мещера, д. 26**, приостановлено.

Дополнительно в указанном письме указано, что необходимо отозвать заявку на участие в открытом конкурсе, поданную ранее (копия письма Администрации Г.о. Балашиха Московской области Исх. № 436-ЖКХ от 03.10.2022 года прилагается).

**В соответствии с внесенными изменениями и сроками, указанными на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), в целях участия в открытом конкурсе на право управления, заявка подается вновь.**

В части 11 статьи Закона № 135-ФЗ сказано, что 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).

Жалоба ООО «ПИК-Комфорт Смарт» была рассмотрена по существу 16.09.2022 года. Комиссией УФАС по М.О. было вынесено предписание о внесении изменений в Конкурсную документацию в соответствии с доводами жалобы. Также было предписано, - **предоставить лицам, подавшим заявки на участие в Конкурсе, возможность отозвать и подать заявки., а в случае возврата обеспечения заявок, предоставить разумный срок для его повторного внесения, о чем уведомить лиц, подавших заявки на участие в Конкурсе.**

В Предписании отсутствует указание на то, что участникам конкурса следует отозвать ранее поданные заявки в обязательном порядке.

Более того, несмотря на отсылку в письме Администрации Г.о. Балашиха Московской области письмо (Исх. № 436-ЖКХ) на то, что торги приостановлены в соответствии с частью 11 статьи Закона № 135-ФЗ, на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) на странице открытого конкурса в разделе «СТАТУС» размещена информация, что данный конкурс является **ТЕКУЩИМ**.

Следует отметить, что часть 11 статьи Закона № 135-ФЗ требует лишь приостановки открытого конкурса только до рассмотрения жалобы по существу. Так как рассмотрение жалобы по существу состоялось 16.09.2022 года, требовать от участника отзыва заявки, считаем некорректным и противоречащим действующему законодательству.

При этом, следует обратить внимание, что несмотря на свое требование к Участнику конкурса отозвать ранее поданную заявку, ссылаясь на приостановку конкурса, считаем абсолютно неправомерной хотя бы потому что, ссылаясь на норму права, приостанавливающую открытый конкурс, Организатор его не приостанавливал, когда рассматривались жалобы ООО «ПИК-Комфорт Смарт» №№ 27108/22 и 32165/22, притом, что уведомления по настоящим жалобам обязывали Организатора это сделать.

Обращаем внимание, что в вновь размещенной 30.09.2022 года Конкурсной документации, размер обеспечения по указанному конкурсу не менялся и составляет **7 528 рублей 77 копеек по Лоту № 1**. Также не были внесены никакие иные изменения, на основании которых Организатор мог бы потребовать отзыва ранее поданной заявки и подачи ее заново. Изменении сроков проведения открытого конкурса ни в коей мере не требует отзыва заявки и подачи ее заново

В настоящий момент (07.10.2022) указанный конкурс значится в статусе «**ТЕКУЩИЙ**» (скриншот страницы сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) прилагается)

Считаем, что, письменно потребовав у Участника открытого конкурса отозвать заявку на участие в открытом конкурсе, сославшись на в обоснование своего требования на часть 11 статьи Закона № 135-ФЗ о приостановке открытого конкурса, Организатор нарушил подпункт 2 пункта 4 Правил.

2. 30.09.2022 года Организатором открытого конкурса были опубликована Конкурсная документация с изменениями на основании Предписания УФАС по М.О. № 32165 от 16.09.2022 года.

2.1. В настоящий момент на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) опубликована следующая информация о дате и времени окончания подачи заявок – **13.09.2022 15:30.**

В Разделе «**ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА КОНКУРСА**», размещенного в составе Конкурсной документации, в пункте 21 данного раздела, указано место, дата и время вскрытия конвертов с заявками - **25 октября 2022 г. в 15:30 часов.**

2.2. На официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) опубликована информация о размере обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе – **7 878 рублей 02 копейки.**

При этом, в Разделе **ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА КОНКУРСА** Конкурсной документации в пункте 18 данного раздела указана информация о размере обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе – **7 528 рублей 77 копеек по Лоту № 1.**

Считаем, что Организатор, разместив в Конкурсной документации и на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) различную информацию о сроках окончания подачи заявок и о сумме обеспечения заявок, нарушил подпункт 4 пункта 4 Правил.

ООО «ПИК-Комфорт Смарт» отправляло 04.10.2022 года Организатору открытого конкурса запрос на разъяснения вышеуказанных доводов жалобы, но не получило от Организатора исчерпывающего и вразумительного ответа, по указанным вопросам.

**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):**

- Заверенная копия Решения № 2 от 24 мая 2022 года – 1 (Один) лист;
- Заверенная копия Решения № 5 от 23.09.2021 года – 2 (два) листа;
- Заверенная копия Приказа № 2 от 01.10.2021 года – 1 (Один) лист;
- Оригинал Доверенности № 38н от 12 августа 2022 года – 1 (Один) лист;
- Заверенная копия скриншота сайта [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) - 1 (Один) лист;
- Заверенная копия письма от Администрации Г.о. Балашиха Московской области Исх. № 436-ЖКХ от 03.10.2022 года в адрес ООО «ПИК-Комфорт Смарт» – 1 (Один) лист.