

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Эксплуатационно-Управляющая Компания «Комфортная Среда»  
(ООО «ЭУК «Комфортная Среда»)**

Юридический адрес: 117405, г. Москва, Варшавское шоссе, дом 168, часть помещения 4/1 П

---

**Управление Федеральной антимонопольной  
службы по г. Москве**  
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр.  
1

**Организатор открытого конкурса:  
Управа района Богородское города Москвы**  
Адрес: 107564, Москва, ул. Краснобогатырская,  
д. 29, корп. 2

*Номер телефона:* 8 (499) 162-52-61

*Электронная почта:* [vao-bog@mos.ru](mailto:vao-bog@mos.ru)

*Факс:* отсутствует

*Контактное лицо:* отсутствует

**Специализированная организация:**

**ООО «АРД»**

*Место нахождения:* 123317, г. Москва, ул.

Антонова-Овсеенко, д. 1, кв. 25

*Номер телефона:* 80037870687

**заявитель:**

ООО «ЭУК «КОМФОРТНАЯ СРЕДА»

.ru

**Жалоба на незаконные действия  
Управы района Богородское города Москвы при проведении открытого конкурса по  
выбору управляющей организации  
(извещение о проведении торгов №300621/3351556/02)**

Адрес официального сайта, на котором размещена информация о  
размещении заказа: <http://torgi.gov.ru/>

*Номер извещения:* 300621/3351556/02

*Количество лотов:* 1

*Дата создания извещения:* 30.06.2021

**Дата внесения изменений в извещение: 08.07.2021**

**Предмет конкурса:** Право заключения договора управления многоквартирным(и) домом(домами), расположенным(и) по адресу:

**Лот № 1:** г. Москва, Тюменский проезд, д. 3, к. 5; г. Москва, Тюменский проезд, д. 3, к. 6

**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».

**Организатором открытого конкурса допущены следующие нарушения:**

Порядок проведения Конкурса установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (Далее – Правила №75).

Согласно п. 4 Правил №75 конкурс проводится на основе следующих принципов: создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей; добросовестная конкуренция; доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения и др.

1. Нарушение п. 37 Правил №75, п. 1.2.3 Раздела 1.2. «Общие условия проведения конкурса» подраздела 1 «Общие положения» Конкурсной документации и нарушение п. 44 Правил №75.

30.06.2021 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении Конкурса [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее — Официальный сайт) размещена информация о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенным по адресу: г. Москва, пр-д Тюменский, д. 3, корп. 5; д. 3 корп. 6 (извещение №300621/3351556/02 от 30.06.2021).

30.06.2021 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в разделе «Документы» вместо конкурсной документации и извещения было размещено лишь одно распоряжение №43-Б-РГ от 29.06.2121 о проведении открытого конкурса (снимок экрана и копия распоряжения прилагаются).

При этом само извещение было размещено на Официальном сайте не отдельным документов в разделе «Документы», а в виде изменения в разделе «Изменения» 08.07.2021 в 23:23.

08.07.2021 в разделе документы были размещены конкурсная документация, акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и расчет размера платы. Иных документов организатором конкурса не размещалось.

Согласно п. 37 Правил №75 **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.**

Датой окончания подачи заявок и проведения конкурса в конкурсной документации определено 02.08.2021, непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Согласно конкурсной документации дата и время вскрытия конвертов назначено на 02.08.2021 в 14:00.

Согласно пункту 44 Правил №75 организатор конкурса или по его поручению специализированная организация обеспечивают размещение конкурсной документации на официальном сайте одновременно с размещением извещения о проведении конкурса.

Тем самым, в нарушение пункта 37 Правил №75, организатором торгов извещение о проведении торгов и конкурсная документация не были размещены за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в Конкурсе.

Кроме того, конкурсная документация в нарушение пункта 44 Правил №75 размещена на два дня позже самого извещения о проведении конкурса.

Указанные обстоятельства существенно ограничивают права лиц, желающих подать заявки на участие в Конкурсе и принять в нём участие, а также нарушают пп 4) п. 4 Правил № 75 и ограничивают доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

*Практика: Решение от 20 октября 2020 г. Московского УФАС России по делу № 077/07/00-17382/2020.*

2. Извещение, размещенное на Официальном сайте в разделе «Изменения» 08.07.2021 в 23:23, не отвечает требованиям, установленным п. 38 Правил №75.

Согласно п. 38 Правил № 75 в извещении о проведении конкурса указывается следующее:

1) основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс;

2) наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса и специализированной организации;

3) характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

4) наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - работы и услуги);

5) размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг;

6) перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

7) адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена;

8) место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с пунктом 52 настоящих Правил;

9) место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе;

10) место, дата и время проведения конкурса;

11) размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Вместе с тем, в извещении отсутствуют основания проведения конкурса, в том числе ссылки на нормативно-правовые акты, в соответствии с которыми проводится конкурс (несоответствие пп. «1)» п. 38 Правил).

Согласно п. 3 Правил № 75 основаниями проведения конкурса могут являться: отсутствие выбранного способа управления домом, отсутствие реализации принятого собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе способа

управления домом, истечение срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, выдача разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

В извещении в графе основания проведения конкурса организатор не указывает конкретных оснований проведения конкурса, а лишь ссылается на конкурсную документацию, указывая в тексте извещения: «в соответствии с конкурсной документацией».

Однако, информация об основаниях проведения конкурса также отсутствует в тексте конкурсной документации, а также отсутствуют в распоряжении от 29.06.2021 №43-Б-РГ Управы района Богородские г. Москвы о проведении открытого конкурса.

Таким образом, не ясны обоснованность и законность проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными жилыми домами по адресу: г. Москва, Тюменский пр-д, д. 3, корп. 5; д. 3 корп. 6.

Кроме того, Правил №75, не предусматривает возможности не указывать в извещении информации, предусмотренной п. 38 Правил, и делать отсылки на конкурсную документацию и иные документы.

Также в извещении отсутствуют:

- характеристики объекта конкурса, а именно: год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, что является нарушением пп. «3)» п. 38 Правил;

- наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (несоответствие пп. «4)» п. 38 Правил);

- перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией (несоответствие пп. «6)» п. 38 Правил);

- адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации (несоответствие пп. «6)» п. 38 Правил);

- размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (несоответствие пп. «11)» п. 38 Правил).

Организатор разместил лишь информацию, предусмотренную пп.пп. «2)», «5)» п. 38 Правил №75., а также частично разместил информацию, предусмотренная пп.пп. «8)», «9)», «10)» п. 38 Правил №75.

Таким образом, организатор конкурса разместил на Официальном сайте извещение, которое не соответствует требованиям, установленным п. 38 Правил № 75.

Данные обстоятельства также нарушают принцип доступности информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения, предусмотренный пп. «4)» п. 4 Правил № 75.

*Практика: Решение Московского УФАС России по делу № 1-00-2182/77-17 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров*

*Решение Московского УФАС России по делу № 1-00-2065/77-18 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров*

*Решение Московского УФАС России по делу № 1-00-1626/77-18 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров;*

*Решение Московского областного УФАС России от 25.05.2021 по жалобе № 19319 на действия (бездействие) при организации и проведении торгов.*

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального Закона Российской Федерации от 26 июля 2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### **ПРОШУ:**

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленным действующим законодательством.
2. Признать жалобу обоснованной.

3. Выдать Организатору конкурса соответствующее предписание об устранении допущенных нарушений.

4. Обязать организатора конкурса внести изменения в конкурсную документацию.

**ПРИЛОЖЕНИЯ на \_\_\_\_ л. в 1 экз.**