

Исх. № б/н от 22.04.2019 г.

Руководителю Московского  
областного УФАС России  
Зологарёву Игорю Валерьевичу

**Заявитель: Общество с ограниченной  
ответственностью «УК РОМОС»**

142101, Московская область,  
г. Подольск, ул. Плещеевская, д. 43А,  
офис 5

ИНН 5036174169

КПП 503601001

ОГРН 1185074015158

тел.: [REDACTED]

эл. адрес: [REDACTED]

Московское областное УФАС  
Рег. номер 12667/19  
зарегистрирован 23.04.2019



## ЗАЯВЛЕНИЕ

### о нарушении антимонопольного законодательства организатором конкурса по извещению № - 180219/0999939/01

«18» февраля 2019 года на официальном сайте Российской Федерации <https://torgi.gov.ru> размещено Извещение о проведении торгов №180219/0999939/01 о проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации для заключения договора управления многоквартирным домом (элит № 1), расположенным по адресу: Московская обл., г. Красногорск, д. Путилково, ул. Новотушинская, д. 1.

#### Организатор торгов:

*Наименование  
организации:* АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО  
ОКРУГА КРАСНОГОРСК  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

*Адрес:* 143401, Московская обл.,  
г. Красногорск, ул. Ленина, д. 4

*Телефон:* 8 (495) 562-42-52

*Факс:*

*E-mail:* konkurs-uk@mku-ugkh.ru

Контактное [REDACTED],  
лицо: [REDACTED]

Общество с ограниченной ответственностью «УК РОМОС», 142101, Московская область, г. Подольск, ул. Плещеевская, д. 43А, офис 5, ОГРН 1185074015158, ИНН 5036174169, КПП 503601001; контакты: 8-903-029-77-54, эл. адрес: alesya.solovtsova@yandex.ru, р. счет 40702810940000054980 в ПАО «Сбербанк России» г. Москва, кор. счет 30101.810.4.00000000225, БИК 044525225, приняло решение об участии в конкурсе на лот № 1 (МКД по адресу: Московская обл., г. Красногорск, д. Путилково, ул. Новотушинская, д. 1), в связи с чем, была подана соответствующая заявка на участие в конкурсе.

Согласно Протоколу № 1 вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 16.04.2019 года, на момент вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе поступили следующие заявки от: МУП «Жилищный трест», ООО «УК Сервис 24», ООО «ЖКХ ПРОГРЕСС», ООО «УК Креатив Северо-Запад», ООО «Домоделово Комфорт», ООО «УК Ромос» и ООО «Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон».

При этом в данном протоколе указано, что ООО «УК РОМОС» для участия в конкурсе представило следующие документы:

6	6/1/2019	ООО «УК Ромос» ОГРН 1185074015158 Заявка на 16 листах.	1. Опись документов - на 1 л.; 2. Заявка на участие в конкурсе - на 3 л.; 3. Выписка из ЕГРЮЛ от 22.02.2019 - на 2л.; 4. Решение от 01.12.2018 № 1 (копия) - на 1л.; 5. Платёжное поручение № 16 от 19.03.2019 - на 1л.; 6. Лицензия № 1714 от 08.02.2019 на осуществление деятельности по управлению МКД (копия) - на 1л.; 7. Информационное письмо от 21.03.2019 № б/н - на 1л.; 8. Упрощенная бухгалтерская отчетность за 2018 г. (копия) - на 5л.; 9. Протокол от 03.03.2019г. № б/н (копия) - на 1 л.
---	----------	--	--

Комиссией единогласно принято решение о допуске поступивших заявок к рассмотрению.

Протоколом № 2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору

управляющей организации для управления многоквартирным домом от 19.04.2019 года на основании решения конкурсной комиссии признан участником конкурса по Лоту № 1 следующий претендент: МУП «Жилищный трест». По мнению конкурсной комиссии, основания для отказа в допуске данного претендента к участию в конкурсе отсутствуют.

При этом, так же на основании указанного решения конкурсной комиссии не допущены к участию в конкурсе по Лоту № 1 следующие претенденты:

1. ООО «УК Сервис 24»
2. ООО «ЖКХ ПРОГРЕСС»
3. ООО «УК Креатив Северо-Запад»
4. ООО «Домодедово Комфорт»
5. ООО «УК РОМОС»
6. ООО «Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон»

Поскольку только один претендент признан участником конкурса – МУП «Жилищный трест», договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская обл., г. Красногорск, д. Путилково, ул. Новотушинская, д. 1, заключается с данным участником на условиях указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации.

Между тем, ООО «УК РОМОС» не допущено к участию в конкурсе в связи со следующим:

- в составе заявки отсутствует копия утвержденного баланса за последний отчетный период;
- несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным Конкурсной документацией (в разделе 2 заявки претендента условия платы за содержание и ремонт жилого помещения отличаются от подп. 4.6 п. 4 проекта Договора управления, п. 17 Конкурсной документации). Основание для отказа в допуске претендента: подпункты 2, 3 пункта 18 Правил проведения конкурса

Однако, как указано в Протоколе № 1 вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 16.04.2019 г., а также в соответствии с самой заявкой на участие в конкурсе и описи к ней, ООО «УК РОМОС» представило все необходимые документы, в том числе и утвержденный баланс за последний отчетный период на пяти листах (копия заявки и описи прилагаются, оригиналы находятся у организатора конкурса).

Кроме того, в разделе 2 заявки претендента условия платы за содержание и ремонт жилого помещения не отличались от подп. 4.6 п.4 проекта Договора управления и п. 17 Конкурсной документации.

Также следует отметить, что в случае, если претендент на участие в конкурсе принял решение о своем участии, такие сведения в заявке не указываются, так как предполагается что, подавая заявку на участие в

конкурсе, претендент уже выражает свое согласие с условиями платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Более того, следует отметить, что как указано в Протоколе № 2, якобы у ООО «УК РОМОС» условия платы отличаются от пункта 17 Конкурсной документации, при этом пункт 17 Конкурсной документации гласит о следующем:

*«Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги Плата за содержание и ремонт жилого помещения вносится собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, ежемесячно до пятнадцатого числа месяца, следующим за истекшим месяцем».*

Подпункт 4.6 пункта 4 проекта Договора управления (приложение № 6 Конкурсной документации) гласит о следующем:

*«Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме вносится ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за истекшим месяцем».*

Таким образом, пункт 17 Конкурсной документации и подпункт 4.6 пункта 4 проекта Договора управления не раскрывают причины отказа, указанные организатором конкурса в Протоколе № 2, в участии в конкурсе ООО «УК РОМОС», и никакого отношения к заявке ООО «УК РОМОС» не имеют.

При этом, в соответствии с пунктом 53 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», 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;  
фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;  
номер телефона;  
выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;  
выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;  
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 пп. 1 п. 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 п. 52 настоящих Правил.

**В силу 54 вышеуказанных Правил, требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 настоящих Правил, не допускается.**

Таким образом, в нарушение пунктов 53 и 54 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, организатор конкурса неправомерно отклонил заявку ООО «УК РОМОС» на участие в конкурсе, и, действуя незаконно, организатор конкурса намеренно отказал ООО «УК РОМОС» в участии в конкурсе, с целью продвижения собственной управляющей организации и лоббирования ее интересов при заключении договора управления многоквартирным домом, что является недопустимым при организации и проведении торгов.

Указанное нарушение Правил свидетельствует о несоблюдении принципов проведения конкурса: создание равных условий участия в конкурсе, добросовестная конкуренция, доступность информации и обеспечение открытости.

Данные обстоятельства послужили препятствием для дальнейшего участия ООО «УК РОМОС» в конкурсе по отбору управляющей организации.

**На основании вышесказанного ПРОШУ:**

1. Провести проверку на предмет соответствия проводимого конкурса и отклонения заявки ООО «УК РОМОС» на участие в конкурсе действующему законодательству РФ.
2. Выдать организатору конкурса предписание об отмене результатов «конкурса».
3. По окончании проверки направить в адрес заявителя соответствующее решение.

**Приложение:**

1. Протокол № 1 вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 16.04.2019 года.
2. Протокол № 2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 19.04.2019 года.
3. Конкурсная документация.
4. Проект договора управления.
5. Заявка ООО «УК РОМОС» на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.
6. Опись документов, представляемых для участия в открытом конкурсе на право заключения договора управления многоквартирным домом.
7. Копия выписки из ЕГРЮЛ.

Генеральный директор  
ООО «УК РОМОС»

