

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

## «НОВЫЙ ДОМ»

г. Челябинск, ул. Механическая, 8 тел. 83517979372

ОГРН 1037403771129

ИНН 7452035298/ КПП 744701001

№ \_\_\_\_\_  
«22» октября 2015г.

Руководителю Управления  
Федеральной антимонопольной  
службы России по Челябинской области

Жалоба

на действия при проведении торгов.

21 октября 2015 года ООО «Новый дом» стало известно о проведении 02.10.2015 года организатором торгов: Управлением жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска ( 454113 г. Челябинск, пл. Революции , 2) открытого конкурса по отбору управляющей компании на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Россия, Челябинская область, Комплекс разноэтажных жилых домов со встроенными объектами соцкультбыта, по ул. Барбюса. По результатам конкурса победителем признано ООО УК «Перспектива».

21.10.2015 г. ООО УК «Перспектива» обратилось для осмотра дома, расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Барбюса, 18 и предоставления документации для последующего управления домом.

После нашего обращения в Управление ЖКХ Администрации г. Челябинска была получена информация о проведении открытого конкурса в отношении многоквартирного дома в г. Челябинске по ул. Барбюса, 18 согласно извещению № 210815/2724900/01( лот № 1). При этом самостоятельный поиск информации на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/> результата не дал. Считаем, что неправильное указание в извещении о проведении торгов адреса многоквартирного дома-объекта конкурса, привело к невозможности своевременного информирования заинтересованных лиц о проведении торгов.

Кроме того, считаем, что проведение открытого конкурса по лоту № 1 привело к нарушению прав и законных интересов ООО «Новый дом», поскольку до проведения конкурса ООО «Новый дом», которое является собственником 75 квартир общей площадью 6 303 кв. м., что составляет 85,37% от общей площади всех помещений многоквартирного жилого дома № 18 по ул. Барбюса в г. Челябинске Челябинской области, был выбран и реализован способ управления многоквартирным домом – объектом конкурса: управление управляющей компанией ООО «Агентство «Вертикаль».

В соответствии «Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, конкурс проводится если собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом ( п.3), в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления, конкурс не проводится( п.39).

В соответствии со ст.161 п.3 Жилищного Кодекса РФ способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение о выборе способа управления многоквартирным дома считается принятым, если за него проголосовали собственники, обладающие более 50% от общей площади многоквартирного дома.( ст.ст. 44,46,48 Жилищного Кодекса РФ).

15 сентября 2015 года ООО «Новый дом», после регистрации в установленном законом порядке прав собственности на 85,37% от общей площади всех помещений в многоквартирном доме, принято решение о выборе способа управления и был заключен договор управления с



управляющей компанией ООО «Агентство «Вертикаль». В свою очередь, ООО «Агентство «Вертикаль» до проведения конкурса осуществлены мероприятия по обеспечению многоквартирного дома коммунальными услугами (заключены соответствующие договоры), принято на обслуживание общее имущество дома.

ООО «Новый дом» выбрало ООО «Агентство «Вертикаль» в качестве управляющей организации, поскольку эта компания имеет необходимую лицензию на оказание соответствующих услуг, длительный и эффективный опыт работы, репутацию добросовестного исполнителя по управлению многоквартирными домами.

Учитывая, что многоквартирный дом может управляться только одной управляющей компанией (п.9 ст. 161 Жилищного Кодекса РФ) считаем, что действия организатора торгов по проведению конкурса по отбору управляющей организации являются незаконными, нарушающими права и интересы собственника помещений в многоквартирном доме, уже избравшего управляющую компанию.

Договор управления с ООО УК «Перспектива» по результатам конкурса не заключен.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1. Закона о защите конкуренции, просим:

- 1) принять жалобу к рассмотрению;
- 2) признать действия организатора открытого конкурса по отбору управляющей компании на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Россия, Челябинская область, Комплекс разноэтажных жилых домов со встроенными объектами соцкультбыта, расположенного по ул. Барбюса (лот № 1), незаконными, результаты торгов недействительными;
- 3) принять решение об аннулировании торгов;
- 4) до принятия решения по жалобе приостановить заключение договора управления с ООО УК «Перспектива».

Приложение:

1. Копии свидетельств о регистрации права собственности ООО «Новый дом» на квартиры с 1 по 75 в доме № 18 по ул. Барбюса, г. Челябинск. – 75 л.
2. Копия разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № RU74315000-161-2015 от 10.08.2015г. на 2 л.
3. Копия договора № 53/ЖФ-18 от 15.09.2015г. с приложением на 16л.
4. Копия Решения от 15.09.2015г. на 5 л.
5. Копия письма № 378 от 14.10.2015г.
6. Копия письма 334 от 30.09.2015г.
7. Копия Договора № 7045 от 01.01.2008г., письмо № 032д-1121 от 05.10.2015г.
8. Доверенность на представителя № 4 от 24.10.2012г.

Представитель  
по доверенности ООО «Новый дом»



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**«Агентство «Вертикаль»**

почт. адрес: 454106 г. Челябинск проспект Победы дом 238 офис 20.

тел. (351) 797-80-00. E-mail: ag.vertikal@mail.ru

ОГРН 1037403771107

ИНН 7452035273, КПП 744801001,

р/с 40702810890330000820 в ОАО КБ «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНКА»,

к/с 30101810400000000779, БИК 047501779

Исх. №

382

«22» октября 2015 г.

В Управление Федеральной антимонопольной службы  
по городу Челябинску  
г. Челябинск пр. Ленина д. 59

от ООО «Агентство «Вертикаль»  
454106 г. Челябинск пр. Победы 238 офис 20  
797-80-00, 797-80-01

**Жалоба**

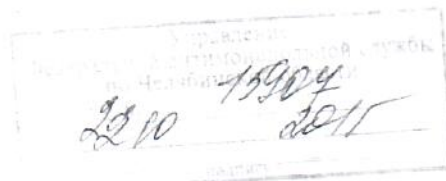
на неправомерные действия Управления  
жилищно-коммунального хозяйства Администрации г. Челябинска

Управлением жилищно-коммунального хозяйства Администрации г. Челябинска при проведении открытого конкурса по отбору управляющей компании для управления многоквартирным домом по лоту № 1 по извещению 210815/2724900/01 (Челябинская обл., Комплекс разноэтажных жилых домов со встроенными объектами соцкультбыта, расположенного по ул. Барбюса) были нарушены порядок и проведение открытого конкурса, выразившиеся в следующем:

Глава III «Информационное обеспечение проведения конкурса» Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75) устанавливает, что информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - официальный сайт) – ст. 32 Правил; информация о проведении конкурса, размещенная на официальном сайте, должна быть доступна для ознакомления всеми заинтересованными лицами и без взимания платы – ст. 35 Правил. Этот же принцип заложен и в п. 4 п. 4 раздела 1 «Общие положения» Правил.

В нарушение норм и принципов Правил проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в части общедоступности и открытости для заинтересованных лиц информация о проведении конкурса на официальном сайте была недоступна по следующим причинам:

- в соответствии с п. 38 пп. 3 Правил в извещении о проведении конкурса указывается характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, и т.д. Согласно распоряжению Администрации города Челябинска № 8958-п от 19.08.2015 г. «О присвоении адреса





объекту недвижимости» присвоен адрес: улица Барбюса дом 18 г. Челябинск, Ленинский район;

- в извещении о проведении торгов № 210815/2724900/01 указан строительный адрес: Челябинская обл, Комплекс разноэтажных жилых домов со встроенными объектами соцкультбыта, расположенного по ул. Барбюса.

Разночтение в установленном адресе и введенном в программу поиска на официальном сайте делает невозможным достоверный поиск объекта конкурса, поскольку на момент проведения конкурса с 24.08.2015 года по 02.10.2015 года и после его проведения никакой информации на сайте нет – результаты поиска нулевые.

Также в порядке п. 39 Правил, случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается. Собственником в соответствии с нормами ст. 161 ЖК РФ 15.09.2015 года был выбран способ управления многоквартирным домом - управляющая организация, а также реализован выбор способа управления путем подписания договора управления № 53/ЖФ-18 от 15.09.2015 г.

Согласно п. 38 Правил организатор конкурса не позднее, чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе обязан уведомить о дате проведения конкурса:

а) всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте;

б) всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче (далее - лица, принявшие помещения), в случае, указанном в части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления лицами, принявшими помещения, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте.

В нарушение данного пункта Правил организатор конкурса – управление жилищно-коммунального хозяйства не оповестил вышеуказанных лиц о проведении конкурса, и таким образом нарушил их право на получение достоверной информации о проведении конкурса об отборе управляющей организации на управление их домом и право на отмену конкурса, поскольку управляющая организация уже выбрана и на момент проведения конкурса фактически этот дом обслуживает и управляет им.

Управляющая организация – ООО «Агентство «Вертикаль» также реализовало способ управления домом № 18 по ул. Барбюса г. Челябинска путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями – МУП ПОВВ, МУП «ЧКТС», ОАО «Челябэнергосбыт» (копии прилагаются).

Таким образом, конкурс по отбору управляющей организации на управление многоквартирным домом проведен с грубым нарушением действующего законодательства о проведении конкурсов и торгов.

На основании вышеизложенного:

Прошу

1. Аннулировать результаты конкурса по отбору управляющей организации на управление многоквартирным домом, состоявшегося 02.10.2015 г.



2. Обязать Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации г. Челябинска приостановить действие договора на управление МКД по адресу г. Челябинск, ул. Барбюса, д. 18 в Челябинской обл. до принятия решения.

3. Восстановить срок для обжалования результатов конкурса, пропущенный по уважительным причинам – отсутствие информации.

Приложение:

1. Копия распоряжения № 8958-п от 19.08.2015 г. – 1 л.
2. Копия решения собственника от 15.09.2015 г. – 3 л.
3. Копия договора № 53/ЖФ-18 от 15.09.2015 г. – 8 л.
4. Копия договора № 7045 от 01.01.2008 г. – 5 л.
5. Копия письма № 334 от 30.09.2015 – 2 л.
6. Копия письма № 378 от 14.10.2015 г.
7. Скриншот открытой страницы официального сайта [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)

Директор ООО «Агентство «Вертикаль»

