

2017/01/01

Общество с ограниченной  
ответственностью

«УК Домоуправление»

ИНН 3022003586, расчетный счет  
40702810905000000859 в Астраханском  
ОСБ 8625  
г. Астрахань, БИК 041203602, ОГРН  
1153025004428  
416540, Астраханская область, г.  
Знаменск, проезд Строителей, 10 литер А  
тел. (85140) 2-27-72; факс (85140) 2-01-60  
исх. 176 « 06 » 04 2017 г.

Управление Федеральной антимонопольной  
службы по Астрахани  
Руководителю

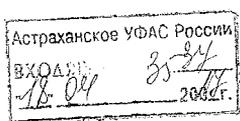
Адрес: 414000, г. Астрахань, ул. Шаумяна,  
д.47, а/я 267

Заявитель: Общество с ограниченной  
ответственностью «УК Домоуправление»

Адрес: 416550, Астраханская область, г.  
Знаменск, ул. Ленина, д.46, тел. 8 (85140) 2-31-  
95, 2-33-43, факс 8 (85140) 2-31-95

Организатор конкурса: Администрация  
муниципального образования «Закрытое  
административно-территориальное  
образование Знаменск Астраханской области»

Адрес: 416550, Астраханская область, г.  
Знаменск, ул. Вознюка, д.1, тел. 8 (85140) 2-39-  
67



12.00

**ЖАЛОБА**

**об оспаривании действий органа исполнительной власти  
Администрации муниципального образования «Закрытое  
административно-территориальное образование Знаменск Астраханской  
области» и о признании незаконными действий по организации и  
проведению конкурса по отбору управляющей организации и о  
признании недействительными торгов на право заключения договора  
управления МКД**

Администрацией муниципального образования «Закрытое административно-  
территориальное образование Знаменск Астраханской области» «29» декабря  
2016 г. на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> было размещено извещение  
№ 291216/0025527/02, лот №1,2,3,4,5,6 о проведении открытого конкурса по  
отбору управляющей организации для управления многоквартирным в  
отношении домов расположенных по адресам:

- Лот №1. Астраханская область, г. Знаменск, жилой район «Ракетный», д.52,
- Лот №2. Астраханская область, г. Знаменск, жилой район «Ракетный», д.60,
- Лот №3. Астраханская область, г. Знаменск, жилой район «Ракетный», д.61,
- Лот №4. Астраханская область, г. Знаменск, жилой район «Ракетный», д.62,

Лот №5. Астраханская область, г. Знаменск, жилой район «Ракетный», д.64,  
Лот №6. Астраханская область, г. Знаменск, жилой район «Ракетный», д.65»

Администрацией муниципального образования «Закрытое административно-территориальное образование Знаменск Астраханской области» «29» декабря 2016 г. на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> было размещено извещение № 291216/0025527/01, лот №1,2,3,4,5 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным в отношении домов расположенных по адресам:

Лот №1. Астраханская область, г.Знаменск, жилой район «Знаменский», д.40,  
Лот №2. Астраханская область, г. Знаменск, жилой район «Знаменский», д.41,  
Лот №3. Астраханская область, г. Знаменск, жилой район «Знаменский», д.42,  
Лот №4. Астраханская область, г. Знаменск, жилой район «Знаменский», д.43,  
Лот №5. Астраханская область, г. Знаменск, жилой район «Знаменский», д.44,

Во исполнение постановления Администрации муниципального образования «Закрытое административно-территориальное образование Знаменск Астраханской области» от 29.12.2016 № 1254 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам:

Астраханская область, г. Знаменск, жилой район «Ракетный», д.52,  
Астраханская область, г. Знаменск, жилой район «Ракетный», д.60,  
Астраханская область, г. Знаменск, жилой район «Ракетный», д.61,  
Астраханская область, г. Знаменск, жилой район «Ракетный», д.62,  
Астраханская область, г. Знаменск, жилой район «Ракетный», д.64,  
Астраханская область, г. Знаменск, жилой район «Ракетный», д.65»

Во исполнение постановления Администрации муниципального образования «Закрытое административно-территориальное образование Знаменск Астраханской области» от 29.12.2016 № 1255 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам:

Лот №1. Астраханская область, г.Знаменск, жилой район «Знаменский», д.40,  
Лот №2. Астраханская область, г. Знаменск, жилой район «Знаменский», д.41,  
Лот №3. Астраханская область, г. Знаменск, жилой район «Знаменский», д.42,  
Лот №4. Астраханская область, г. Знаменск, жилой район «Знаменский», д.43,  
Лот №5. Астраханская область, г. Знаменск, жилой район «Знаменский», д.44,

администрацией организован и проведен открытый конкурс на право заключения договора управления многоквартирными домами в г. Знаменск по адресам:

Астраханская область, г. Знаменск, жилой район «Ракетный», д.52,  
Астраханская область, г. Знаменск, жилой район «Ракетный», д.60,  
Астраханская область, г. Знаменск, жилой район «Ракетный», д.61,  
Астраханская область, г. Знаменск, жилой район «Ракетный», д.62,  
Астраханская область, г. Знаменск, жилой район «Ракетный», д.64,  
Астраханская область, г. Знаменск, жилой район «Ракетный», д.65

Астраханская область, г. Знаменск, жилой район «Знаменский», д.40,  
Астраханская область, г. Знаменск, жилой район «Знаменский», д.41,  
Астраханская область, г. Знаменск, жилой район «Знаменский», д.42,  
Астраханская область, г. Знаменск, жилой район «Знаменский», д.43,  
Астраханская область, г. Знаменск, жилой район «Знаменский», д.44,

утверждена конкурсная документация, в том числе перечни обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в каждом многоквартирном доме.

До окончания срока подачи заявок на участие в открытом конкурсе, а именно «01» февраля 2017 г., было подано две заявки — заявки заявителя, запечатанном в двух конвертах.

По результатам вскрытия конкурсной комиссией конвертов с заявками на участие в конкурсе участником конкурса признано и к участию в открытом конкурсе допущено общество с ограниченной ответственностью «УК Домоуправление» на основании Протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, Протокола рассмотрения заявок от 01.02.2017 г.

Конкурс признан несостоявшимся с единственным участником.

По результатам конкурса по лотам № 1, 2, 3, 4, 5 и 6 (дома жилого района «Ракетный») и лотам №1,2,3,4,5 (дома жилого района «Знаменский») претендентом на заключение договора управления многоквартирным домом, входящим в состав конкурсной документации признано общество с ограниченной ответственностью «УК Домоуправление».

Считаем, что конкурс проведен с нарушениями требований, а именно:

на основании представленных документов – Распоряжения Правительства РФ от 08.06.2000 г. №796-р о перечне передаваемых в муниципальную собственность г. Знаменска (Астраханская область) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, расположенных в г. Знаменске **отсутствуют многоквартирные дома по адресам: г. Знаменск, жилой район «Знаменский», д.40,41,42,43,44.**

Таким образом, жилищный фонд, право на управление, которым являлось предметом конкурса, не принадлежал на праве собственности администрации, указанное свидетельствует о проведении данного конкурса не уполномоченным на то лицом.

Обращаем, Ваше внимание на то, что **извещение о проведении открытого конкурса** по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами **размещено 27 декабря 2016 года** в газете «Орбита» выпуск № 41, **то есть до вступления в силу Постановления администрации муниципального образования «ЗАТО Знаменск Астраханской области» от 29.12.2016 г. №1254** «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам:

Астраханская область, г. Знаменск, жилой район «Ракетный», д.52,  
Астраханская область, г. Знаменск, жилой район «Ракетный», д.60,  
Астраханская область, г. Знаменск, жилой район «Ракетный», д.61,  
Астраханская область, г. Знаменск, жилой район «Ракетный», д.62,  
Астраханская область, г. Знаменск, жилой район «Ракетный», д.64,  
Астраханская область, г. Знаменск, жилой район «Ракетный», д.65»

**Постановления администрации** муниципального образования «ЗАТО Знаменск Астраханской области» от 29.12.2016 г. № 1255 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам:

Астраханская область, г.Знаменск, жилой район «Знаменский», д.40,  
Астраханская область, г. Знаменск, жилой район «Знаменский», д.41,  
Астраханская область, г. Знаменск, жилой район «Знаменский», д.42,  
Астраханская область, г. Знаменск, жилой район «Знаменский», д.43,  
Астраханская область, г. Знаменск, жилой район «Знаменский», д.44,

Заявитель также полагает, что организатором конкурса не соблюден порядок организации и проведения конкурса, а именно: в нарушение требований Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.06 N 75 (далее - Правила), п.40 «Не позднее чем **за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов** с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса **обязан уведомить о дате 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. Таким образом, собственники помещений не были надлежащим образом извещены о дате проведения конкурса 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.

Пунктом 3 части 1 статьи 10 Закона N 135-ФЗ Закона о защите конкуренции запрещаются действия (бездействие) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц, в том числе навязывание контрагенту условий договора, невыгодных для него или не относящихся к предмету договора (экономически или технологически не обоснованные и (или) прямо не предусмотренные федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченных федеральных органов исполнительной власти или судебными актами требования о передаче финансовых средств, иного имущества, в том числе имущественных прав, а также согласие заключить договор при условии внесения в него положений относительно товара, в котором контрагент не заинтересован, и другие требования).

Нормы о включении стоимости Коммунальных Услуг на ОДН в состав платы за содержание жилого помещения были введены Федеральным законом от 29.06.2015 N176-ФЗ, срок вступления этих норм установлен федеральным законом от 30.03.2016 N73-ФЗ и введен 01.01.2017 (часть 9 статьи 12 федерального закона от 29.06.2015 N176-ФЗ: «9. Положения пункта 2 части 1 и пункта 1 части 2 статьи 154, части 1 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) о включении в состав платы за содержание жилого помещения расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме применяются с 1 января 2017 года».

На основании главы 6, письма Минстроя РФ от 30.12.2016 г. №45099-АЧ/04 «Об отдельных вопросах, возникающих в связи с включением с 1 января 2017 года расходов на приобретение коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, в размер платы за содержание жилого помещения» при формировании в соответствии с Правилами №75 размера платы за содержание жилого помещения, необходимо учитывать включение в нее с 1 января 2017 года платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

В нарушение требований Федерального закона от 29.06.2015 N176-ФЗ, федерального закона от 30.03.2016 N73-ФЗ, пункта 3 части 1 статьи 10 Закона N 135-ФЗ Закона о защите конкуренции, главы 6 письма Минстроя РФ от 30.12.2016 г. № 45099-АЧ/04 «Об отдельных вопросах, возникающих в связи с включением с 1 января 2017 года расходов на приобретение коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, в размер платы за содержание жилого помещения», в конкурсной документации и приложениях, а именно «Перечень обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса не было предусмотрено включение платы с 1 января 2017 года за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме. Согласно, главы 6 Письма Минстроя РФ от 30.12.2016 №45099-АЧ/04 (последний абзац): «В период после утверждения органом исполнительной власти субъекта РФ нормативов потребления коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, при принятии органами местного самоуправления решения об утверждении размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилого помещения государственного и муниципального жилого фонда учитывается необходимость включения в состав такой платы расходов на оплату коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в каждом многоквартирном доме, в том числе из расчета соответствующих нормативов потребления коммунальных ресурсов или с учетом сверхнормативного их объема». Таким образом, считаем данные действия (бездействия) организатора конкурса, ущемляющими интересы ООО «УК Домоуправление» в виде навязывания невыгодных условий договора. Так как в дальнейшем не включение в состав платы расходов на приобретение коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, вынуждено будет нести непредвиденные убытки ООО «УК Домоуправление».

Помимо этого, в нарушение Постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.06 N 75 (далее - Правила), п.55 ООО «УК Домоуправление» было подано две заявки в отношении всех лотов, которые являются отдельными предметами конкурса.

Данная позиция также отражена в Федеральном законе от 05.04.2013 г. №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» ст.51: « Участник

открытого конкурса вправе подать только одну заявку на участие в открытом конкурсе в отношении каждого предмета открытого конкурса (лота)».

Поскольку каждый лот является отдельным предметом конкурса, организатор обязан был составить и направить проект договора управления в отношении каждого многоквартирного дома, с учетом расходов и конструктивных особенностей на общедомовые нужды в целях содержания общего имущества домов.

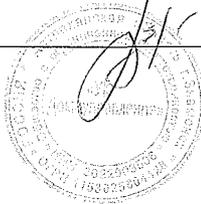
Кроме того, заявитель считает, что он обладает правом на обжалование действий организатора на проведение конкурса и, как следствие, на оспаривание итогов этого конкурса.

На основании вышеизложенного и руководствуясь действующим законодательством Российской Федерации,

ПРОШУ:

1. Провести внеплановую проверку.
2. Признать незаконными действия по организации и проведению конкурса по отбору управляющей организации и о признании недействительными торгов на право заключения договоров управления МКД.
3. Выдать организатору конкурса обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений прав и интересов заявителя путем отмены итогов данного открытого конкурса.

Генеральный директор ООО «УК Домоуправление»



В. А. Волчков