

414000, г. Астрахань, ул. Шаумяна, 47  
Руководителю Управления Федеральной антимонопольной  
службы Меркулову Николаю Станиславовичу

**Заявитель:**

*Общество с ограниченной ответственностью  
«Управляющая организация «Артель»»*

414041, г. Астрахань, ул. 11-ой Кр. Армии, 15, корп. 1, кв. 63  
Тел.: +7(8512)48-83-00

**Организатор конкурса:**

*Администрация Трусковского района МО «Город  
Астрахань»*

414015, г. Астрахань, пл. Заводская, 40  
Тел.: +7(8512)24-14-13

**Обжалуемый конкурс:**

*Открытый конкурс по отбору управляющей организации  
для управления многоквартирным домом № 58 по ул.  
Дзержинского в г. Астрахань*

## ЖАЛОБА

11.04.2017г. на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено извещение о проведении конкурса №01/2017 по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории Трусковского района, собственники которых не выбрали способ управления. Предметом указанного конкурса являлся жилой, многоквартирный дом № 58 по ул. Дзержинского.

Конкурс проводился в соответствии с частями 4,5 ст. 161 ЖК РФ и Постановлением Правительства Российской Федерации № 75 от 06.02.2006г. «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

По результатам обжалуемого конкурса составлен Протокол №3 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 16.05.2017г. (далее – Протокол), в п. 9 которого победителем конкурса признан ООО «Консалтинг».

Считаем действия организатора конкурса противозаконными, а результаты конкурса подлежащими отмене по следующим основаниям.

В нарушение п. 38 Постановления Правительства Российской Федерации № 75 от 06.02.2006г. «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Порядок), в извещении о проведении конкурса не указаны: характеристики объекта конкурса, наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством РФ.

Согласно п. 5. Порядка нарушение процедуры организации или проведения конкурса, является основанием для признания недействительными результатов конкурса.

Согласно п. 76 Порядка участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации.

Организатор конкурса (согласно п.9 Протокола) признал победителем конкурса ООО «Консалтинг», предложившего стоимость обязательных и дополнительных услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса в размере 6 860 904,33 руб., тогда как в извещении, а равно и в конкурсной документации, организатором конкурса указана стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества в размере 2 286 968,11 руб., что является прямым нарушением п. 76 Порядка.

Ссылка ООО «Консалтинг» на то, что предложение максимальной стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса в размере 6 860 904,33руб обусловлено сроком заключения договора на три года, не состоятельна по следующим основаниям.

На основании п. 41. Порядка, в извещении, а равно и в конкурсной документации, организатором конкурса указана стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества в размере 2 286 968,11 руб.

На основании п. 14 Порядка, размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5% размера платы за содержание и ремонт жилого помещения. Размер обеспечения указан в извещении о проведении конкурса и составляет 114 348,41руб., что равняется 5 процентам от 2 286 968,11руб. (максимальной стоимости работ и услуг за год).

Согласно п. 8.1, ст. 162 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом.

Приложение №2 к Порядку содержит таблицу, предусматривающую исключительно годовую плату (рублей) в перечне обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

Также, в п. 10 Протокола указан перечень работ и услуг, предложенный победителем конкурса, включающий в себя таблицу, содержащую некорректные расчеты стоимости на 1 м<sup>2</sup> жилого помещения. Согласно подпункту 4.1. п. 41 Порядка, Организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги. Некорректность расчетов, как раз и вызвана, несоответствием стоимости работ, предложенной победителем конкурса, стоимости работ, указанной в конкурсной документации. В частности, в упомянутом перечне работ указана стоимость окраски сетей и устройств ГВС в сумме 3 607 073,81руб., тогда как в конкурсной документации, расчетная стоимость этой услуги составляет 9 175,97 в месяц.

В п. 12 Протокола указан ООО «УК «Ключ»» в качестве участника, сделавшим предыдущее предложение наибольшей стоимости и объему дополнительных работ и услуг, что является нарушением подпункта 4.1. п. 41 Порядка, т.к. расчетная стоимость работ, предложенная ООО «УК «Ключ»» не соответствует расчетной стоимости дополнительных услуг, указанных в конкурсной документации.

Организатором конкурса, не учтен тот факт, что на момент проведения обжалуемого конкурса не расторгнут действующий договор управления № 245 по объекту конкурса с ООО «Дом-Сервис», заключенного 18.08.2015г., в соответствии с протоколом конкурса №2 от 04.08.2015г.

Согласно п. 4 ст. 161 ЖК РФ открытый конкурс проводится в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Исходя из представленных фактов, открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 58 по ул. Дзержинского в г. Астрахань № 01/2017 от 16.05.2017г. проведен с множественными нарушениями действующего законодательства РФ. Следовательно действия организатора конкурса, противозаконны, а результаты конкурса подлежат отмене.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 161, 162 ЖК РФ, 135-ФЗ от 26.072006 «О защите конкуренции», положениями Постановления Правительства Российской Федерации № 75 от 06.02.2006г. «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»

ПРОШУ:

Признать результаты открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 58 по ул. Дзержинского в г. Астрахань № 01/2017 от 16.05.2017г. недействительными.

Директор ООО «УО «Артель»» \_\_\_\_\_



В.А. Рубинович 24.05.2017г.