



Общество  
с ограниченной ответственностью  
«Главное Управление жилищным фондом»  
(ООО «ГУЖФ»)  
Обособленное подразделение «Центральное»  
454090, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Пушкина, д.12  
Тел.: 8 (351) 263-94-40  
e-mail: info@guzhf.ru info\_che@guzhf.ru  
ОГРН 1157746180305  
ИНН 7704307993, КПП 745345002

Руководителю Управления  
федеральной антимонопольной  
службы по Челябинской области

Прокурору города Чебаркуля

Руководителю Главного управления  
«Государственная жилищная  
инспекция по Челябинской области»

24» 09 2018 г. № 8/Н

**ЖАЛОБА**  
на действие конкурсной комиссии

**Организатор торгов:** *Муниципальное учреждение «Администрация Бишкильского сельского поселения»*

**Действующая управляющая компания:** *ООО «ГУЖФ», осуществляющая управление жилищным фондом на основании протоколов общих собраний собственников 2015г.*

**Участник конкурса:** *ФГБУ «ЦЖКУ» Минобороны России;*

**Адрес официального сайта, на котором размещена информация о размещении заказа:** *torgi.gov.ru*

**Наименование открытого конкурса:** *По отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.*

**Номер извещения:**

Адрес МКД	№ извещения	№ лот
п.Бишкиль, ДОС-2, дом 75	270718/28958492/02	Лот № 1
п.Бишкиль, ДОС-2, дом 76	270718/28958492/03	Лот № 1
п.Бишкиль, ДОС-2, дом 77	270718/28958492/04	Лот № 1
п.Бишкиль, ДОС-2, дом 79	270718/28958492/05	Лот № 1
п.Бишкиль, ДОС-2, дом 80	270718/28958492/06	Лот № 1
п.Бишкиль, ДОС-2, дом 102	270718/28958492/07	Лот № 1
п.Бишкиль, ДОС-2, дом 103	300718/28958492/01	Лот № 1
п.Бишкиль, ДОС-2, дом 104	300718/28958492/02	Лот № 1
п.Бишкиль, ДОС-2, дом 105	300718/28958492/03	Лот № 1
п.Бишкиль, ДОС-2, дом 107	300718/28958492/04	Лот № 1
п.Бишкиль, ДОС-2, дом 108	300718/28958492/05	Лот № 1
п.Бишкиль, ДОС-2, дом 109	300718/28958492/06	Лот № 1
п.Бишкиль, ДОС-2, дом 110	300718/28958492/07	Лот № 1

**Дата опубликования извещения о проведении открытого конкурса:**  
30.07.2018г.

Управление Федеральной антимонопольной службы  
по Челябинской области

24.09.2018

Вход № 13180

Сделано

И.И. Афанасьев

**Обжалуемые действия организаторов конкурса:** *назначение и проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, без наличия правовых оснований.*

**Доводы заявителя:**

Случаи, когда орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, определены в ЖК РФ.

Согласно части 2 статьи 163 ЖК РФ Управление многоквартирным домом, в котором доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 161 настоящего Кодекса.

Согласно части 4 статьи 161 ЖК РФ орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Открытый конкурс проводится также 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.

Процедура проведения конкурса по отбору управляющих организаций регламентирована Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006г. № 75 (далее - Правила № 75).

Согласно пункту 3 Правил № 75 конкурс проводится, если: собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях: собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято; по истечении двух месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято; принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях: большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 ЖК РФ; собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы,

необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива; не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 ЖК РФ; до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано; в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

По мнению действующей управляющей компании ООО «ГУЖФ», организаторы конкурса не имеют правовых оснований для проведения открытого конкурса для многоквартирного дома № 55, в/г № 3, г. Троицк.

Проведение открытого конкурса и заключение договоров управления с его победителем создают действующей управляющей компании препятствия для осуществления законной предпринимательской деятельности по управлению МКД, являющимся объектом конкурса, а также является необоснованным препятствованием к осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, влечет нарушение части 2 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ (ред. от 03.07.2016г.) «О защите конкуренции».

Открытый конкурс, предполагаемый к проведению органами местного самоуправления будет проведен с нарушением установленного порядка, поскольку его предметом торгов станут многоквартирные дома, собственники помещений в котором выбрали способ управления и управляющую компанию и заключили договор управления с ней, поэтому действующая управляющая компания ООО «ГУЖФ» оставляет за собой право вправе обратиться в суд о признании открытого конкурса недействительным.

На основании ст. 449 ГК РФ торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов. Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги, и применение последствий, предусмотренных ст. 167 ГК РФ.

В данном случае собственники жилого фонда на общих собраниях собственников определились с выбором способа управления и выбора управляющей компании, в пользу ООО «ГУЖФ».

Договор управления № 2-УЖФ-5 от 27.07.2015г. является производным документом, где, в том числе пунктом 1.1. Договора определено, что договор заключен на основании протоколов общих собраний собственников.

Кроме того, сообщаем, что расторжение, изменение, прекращение срока действия договора № 2-УЖФ-5 от 27.07.2015г. не влечет за собой смену управляющей компании, поскольку управление МКД осуществляется на основании решений собственников.

На основании протоколов общих собраний собственников в июле 2015г. заключены договора управления жилищным фондом с собственниками – гражданами, сроки окончания, которых дагируются в 2019-2020 годах.

Таким образом, при организации и проведения конкурса по выбору управляющей компании, органы местного самоуправления не имели правовых оснований для проведения открытого конкурса для многоквартирных домов п.Бишкиль, ДОС-2.

Вместе с тем, нарушена процедура проведения открытого конкурса, а именно:

Согласно пункта 53 Правил 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, 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 подпунктом 1 пункта 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.

Согласно протоколов вскрытия конвертов на участие в открытом конкурсе, присутствовал представитель участника размещения торгов ФГБУ «ЦЖКУ» Минобороны России, согласно протоколов вскрытия представителем участника были представлены следующие документы:

- заявка на участие; лицензия; доверенность № 1; доверенность № 452; доверенность № 3145; выписка из ЕГРЮЛ; реквизиты банковского счета; копия заявки на банковский расчет; копия, утвержденного бухгалтерского баланса; реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений платы за коммунальные услуги.

При этом платежные поручения, подтверждающую оплату средств в качестве обеспечения заявки были представлена участником конкурса в виде распечатанного бланка из программы, без отметки банка, соответственно данная распечатка не может, является документом, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

При таких обстоятельствах конкурсная комиссия не имела правовых оснований допускать участника до участия в конкурсе.

На основании вышеизложенного, и руководствуясь ст. 161, 163 ЖК РФ, Федеральным законом от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

**ПРОШУ:**

1. Признать недействительным открытый конкурс на право заключения договора управления многоквартирными домами по адресу: Челябинская область, Чебаркульский район, п.Бишкиль, ДОС-275 дома №№ 76, 77, 79, 80, 102, 103, 104, 105, 107, 108, 109, 110.
2. Признать итоги открытого конкурса по отбору управляющих организаций, проведенного по извещениям №№ 270718/28958492/02, 270718/28958492/03, 270718/28958492/04, 270718/28958492/05, 270718/28958492/06, 270718/28958492/07, 300718/28958492/01, 300718/28958492/02, 300718/28958492/03, 300718/28958492/04, 300718/28958492/05, 300718/28958492/06, 300718/28958492/07 незаконными.

**Приложение:**

1. Протоколы общих собраний собственников 2015г.;
2. Договора управления с собственниками МКД;
- 3.

Начальник РЭУ № 01  
Обособленного подразделения «Центральное»  
ООО «ГУЖФ»



