



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПИК"**

(ООО «Пик»)

662150, Красноярский край, гор. Ачинск,

гск 8, г-ж 333

ОГРН 1232400012130 от 4 мая 2023 г.

ИНН/КПП 2443053679/244301001

03 июля 2023 г. № 147/2023

Управление Федеральной антимонопольной службы по
Красноярскому краю (Красноярское УФАС России)
to24@fas.gov.ru

ЖАЛОБА

на действия (бездействия) организатора торгов

На официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов
АДМИНИСТРАЦИЯ КЛЮЧИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА АЧИНСКОГО РАЙОНА
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ (ИНН 2402002227) размещены извещения и лоты:

Извещение №22000079700000000003,

№ п/п	№ лота	Адрес многоквартирного дома	Год постройки	Этажность	Количество квартир	Площадь жилых/нежилых помещений	Общая площадь дома (кв.м)	Площадь помещений общего пользования (кв.	Серия, тип постройки	Кадастровый номер	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в
1	1	Красноярский край, Ачинский район, д. Каменка, ул. Лесная, д.6	1978	5	70	4072,0	4345,0	273,0	Жилой дом	Отсутствует	4389 кв. м
2	2	Красноярский край, Ачинский район, д. Каменка, ул. Лесная, д.7	1981	5	70	4017	4290	273,0	Жилой дом	Отсутствует	Отсутствует
3	3	Красноярский край, Ачинский район, д. Каменка, ул. Лесная, д.8	1978	5	70	4062	4340	278,0	Жилой дом	Отсутствует	Отсутствует

4	4	Красноярский край, Ачинский район, д. Каменка, ул. Лесная, д.9	1982	5	70	4052	4325	273,0	Жилой дом	Отсутству ет	Отсутству ет
5	5	Красноярский край, Ачинский район, д. Каменка, ул. Лесная, д.10	1979	5	70	4045	4318	273,0	Жилой дом	Отсутству ет	Отсутству ет
6	6	Красноярский край, Ачинский район, д. Каменка, ул. Лесная, д.12	1980	5	69	4089	4365	276,0	Жилой дом	Отсутству ет	Отсутству ет
7	7	Красноярский край, Ачинский район, д. Малый Улуй, ЛОК «Сокол», д.1	1976	5	66	3057, 5	3713,3	275	Жилой дом	Отсутству ет	Отсутству ет

ООО «Пик» направило заявку на участие в торгах по лотам № 2,4

Однако конкурсной комиссией Общество к участию не допущено, победителем объявлено иное лицо.

Торги проводятся в соответствии с требованиями части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, в порядке, установленном Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 (далее - Правила).

Согласно п.п. 5 п. 15 Правил №75, требованием допуска является отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента.

Согласно п.п. 7 п. 15 Правил, у претендента должно быть отсутствие задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу.

Согласно представленным ООО "УО ЖКХ - Ачинск" (ИНН 2443029323) акту сверки, их задолженность перед ресурсоснабжающей организацией более 900 т.р., соответственно этот участник не мог быть допущен в силу п.п. 7 п. 15 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).

Также, согласно бухгалтерскому балансу, задолженность более 70% балансовой стоимости активов.

Аналогичный вывод содержится в протоколе №18 Администрации г. Ачинск, по иному конкурсу.

Соответственно допуск данного кандидата к участию в конкурсе является незаконным и подлежит отмене.

Согласно заявке иного участника, ООО УО планета Уюта (ИНН 2443051640) предлагаемый способ внесения платы является оплата ресурсоснабжающей организации стоимости поставляемых ресурсов, что является нарушением действующего законодательства.

В силу положений ст. 157 ЖК РФ, при управлении многоквартирным домом управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом коммунальные услуги собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме (далее в настоящей статье - собственники и пользователи помещений в многоквартирном доме) предоставляются ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии с заключенными с каждым собственником помещения в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, договором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами в следующих случаях:

1) при принятии общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения, предусмотренного пунктом 4.4 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса;

2) при прекращении заключенных в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации, между управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом (далее в настоящей статье - лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом) и ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) в части снабжения коммунальными ресурсами в целях предоставления соответствующей коммунальной услуги собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме (далее также - договор ресурсоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами вследствие одностороннего отказа ресурсоснабжающей организации, регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами от исполнения договора ресурсоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами по основанию, предусмотренному частью 2 настоящей статьи;

3) если между собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами заключены договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о сохранении порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги при изменении способа управления многоквартирным домом или о выборе управляющей организации.

Данный перечень является исчерпывающим и не подлежит расширенному толкованию, тем самым указав иной способ в заявке-предложении, ООО УО Планета уюта, не может соответствовать заявленной документации и не может быть допущена к участию в процедуре.

ООО Пик было отказано по причине того, что обеспечение заявки не поступило организатору торгов.

Данный вывод также не соответствует действительности поскольку ООО Пик были предоставлены платежные поручения с отметкой банка о исполнении платежа, списании с расчетного счета.

Доказательств подложности платежного поручения, отсутствия средств не представлено.

На основании вышеизложенного, прошу:

Признать организатора торгов нарушившим Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75.

Признать решение конкурсной комиссии об отказе в допуске/допуске кандидатов недействительным.

Признать решение о выборе победителя недействительным.

Выдать организатору торгов предписание об устранении нарушений порядка организации торгов.

Приостановить проведения торгов до устранения нарушений.

Приложение:

Протокол Администрации г. Ачинска № 18

Платежное поручение с отметкой банка о исполнении.

Генеральный директор



Д.Ю. Целуковский