



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ
ЖИЛЫМ ФОНДОМ ГОРОДА АЧИНСКА"
(ООО «РЦУМЖФ г. Ачинска»)**

662150, Красноярский край, гор. Ачинск, 3-й
микрорайон, д. 22, помещ. 41
ОГРН 1192468041336 от 12 декабря 2019 г.
ИНН/КПП 2443051216/244301001

03 июля 2023 г. № 1798/2023

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	Отсутству	4389 кв. м
2	2	Красноярский край, Ачинский район, д. Каменка, ул. Лесная, д.7	1981	5	70	4017	4290	273,0	Жилой дом	Отсутству	Отсутству

3	3	Красноярский край, Ачинский район, д. Каменка, ул. Лесная, д.8	1978	5	70	4062	4340	278,0	Жилой дом	Отсутству ет	Отсутству ет
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 «РЦУМЖФ г. Ачинска» направило заявку на участие в торгах по лотам № 1,3,5,6.

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).

Требования к содержанию извещения и конкурсной документации установлены в частях 38, 41 Правил соответственно.

Пункт 11 части 38 Правил обязывает указать в извещении о проведении торгов сведения о размере обеспечения на участие в конкурсе. Обеспечение заявки устанавливается в соответствии с частью 14 Правил в размере 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.

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 РЦУМЖФ г. Ачинска было отказано по причине того, что обеспечение заявки не поступило организатору торгов.

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

Доказательств подложности платежного поручения, отсутствии 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