

*Фамилия А.У. и др.
Юристы 04-3*

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Дружба Сервис»

Место нахождения: 182101, Псковская обл.,
г. Великие Луки, ул. Гоголя д.7, пом.1
Телефоны: 8 (81153) 9-46-82 (приемная, факс)
9-76-34 (производственный отдел)
E-mail: drujba-auok60@bk.ru

р/сч 40702810451000002013
в Псковское отделение № 8630 ПАО
Сбербанк г. Псков БИК 045805602
кор/счет 30101810300000000602
ИНН 6025052146 / КПП 602501001

Исх. № 51 от "25" ноября 2019г.



Управление Федеральной антимонопольной службы по
Псковской области
180017, г. Псков, ул. Кузнецкая, д.13

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Дружба Сервис» (ООО «УК
«Дружба Сервис»)
182115, Псковская обл., г. Великие Луки,
ул. Гоголя, д.7, пом. 1

Ответчик (организатор торгов): Муниципальное
учреждение «Управление жилищно-коммунального
хозяйства Администрации города Великие Луки» (МУ
«УЖКХ г. Великие Луки»)
182110, Псковская обл., г. Великие Луки, пр-кт Ленина,
д.51/36
e-mail: ugkh@vluki.reg60.ru
тел.: 8 (81153) 3-72-51; факс: 8 (81153) 3-73-84

Жалоба

на действия организатора торгов при проведении открытого конкурса по отбору
управляющей организации для управления многоквартирными домами

Организатор торгов - Муниципальное учреждение «Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Великие Луки». Адрес: 182110, Псковская обл., г. Великие Луки, пр-кт Ленина, д.51/36. E-mail: ugkh@vluki.reg60.ru. Тел.: 8 (81153) 3-72-51; факс: 8 (81153) 3-73-84.

Адрес официального сайта, на котором размещена информация о закупке:
<https://torgi.gov.ru/>

Извещение о проведении торгов №221019/3748002/01
Дата опубликования извещения о проведении торгов: 22.10.2019

21 ноября 2019г. претендентом ООО УК «Дружба Сервис» (далее - Общество) организатору торгов были поданы заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Муниципального образования «Город Великие Луки», по лотам №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9, №10, №11, №12, №13, №14, №15, №16, №17, №18, №19, №20, №21, №22, №23, №24, №25, №26, №27, №28, №29, №30, №31, №32, №33, №34, №35, №36, №37, №38, №39, №40, №41, №42, №43, №44, №45, №46, №47, №48, №49, №50, №51, №52, №53, №54, №55, №56, №57, №58.

Общество считает, что **Организатором торгов допущены нарушения процедуры организации и проведения торгов** (извещение на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> № №221019/3748002/01), **что приводит к нарушению прав и законных интересов участников торгов, а также собственников помещений 58 многоквартирных домов и иных проживающих там граждан.**

1. Как мене известно, в нарушение п. 40 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006г. №75 (далее — Правил № 75) Организатор торгов не уведомил о дате проведения конкурса всех собственников помещений в многоквартирных домах путем размещения сообщения в метак, 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.

2. В нарушение пп. 6 п. 38 Правил № 75 Организатор торгов не указал в извещении о проведении торгов перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством РФ.

В том числе Организатор торгов не указал на необходимость предоставления собственникам помещений многоквартирных домов в соответствии с положениями п. 4 ст. 154 Жилищного кодекса РФ коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, оказание которой необходимо во всех многоквартирных жилых домах.

3. В нарушение пп. 7 п. 38 Правил № 75 Организатор торгов не указал в извещении о проведении торгов место предоставления конкурсной документации.

4. В нарушение пп. 1 п. 41 Правил № 75 Организатор торгов не в полном объеме заполнил акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах по форме согласно приложению № 1 к Правилам №75, а именно не внесены все показатели общих сведений о многоквартирных домах (кадастровые номера многоквартирных домов, уборочная площадь лестниц и пр.), по ряду конструктивных элементов многоквартирных домов отсутствует описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) или вместо этого описания указывается знак «+».

5. В нарушение пп. 4 п. 41 Правил № 75 Организатором торгов не включены все предусмотренные минимальным перечнем работы в перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно пп. 4 п. 4 Правил № 75 конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в частности, перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 N 290, по форме согласно приложению N 2.

В соответствии с п. 1 ст. 161 Жилищного кодекса РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов

пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг (далее - обеспечение готовности инженерных систем). Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

В соответствии с п. 1.1 ст. 161 Жилищного кодекса РФ надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

- 1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;
- 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
- 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;
- 5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

В соответствии с п. 1.2 ст. 161 Жилищного кодекса РФ Состав минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядок их оказания и выполнения устанавливаются Правительством Российской Федерации.

В соответствии с п. 3 Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290, перечень услуг и работ в отношении каждого многоквартирного дома определяется с учетом:

- а) конструктивных элементов многоквартирного дома, в том числе конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома;
- б) наличия и состава внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем;
- в) наличия земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома;
- г) геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома.

В нарушение указанных норм, *Организатор конкурса* в перечне обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме *не предусмотрел выполнение всех необходимых работ и услуг*, предусмотренных минимальным перечнем, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290, для имеющихся элементов и конструкций многоквартирных домов.

6. В нарушение пп. 16 п. 41 Правил № 75 в конкурсной документации отсутствуют

все приложения к проекту договора управления многоквартирным домом, которые являются его неотъемлемой частью.

Из шести приложений, поименованных в пункте 8.2. проекта договора, представлено только два:

- приложение № 6 – информация для потребителей коммунальных услуг;
- приложение № 2 – перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Информация, которая должна быть указана в приложениях № 1 (состав общего имущества многоквартирного дома) и № 5 (акт технического состояния многоквартирного дома на момент заключения Договора) ВЕРОЯТНО содержится в документе «акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме».

При этом в конкурсной документации нет информации о:

- приложении № 3 – перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- приложении № 4 – перечень коммунальных услуг.

Эти сведения являются существенными и должны быть указаны в договоре управления многоквартирным домом в обязательном порядке (пп. 2 п. 3 ст. 162 Жилищного кодекса РФ).

Согласно п. 1 ст. 432 Гражданского кодекса РФ договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Таким образом, договора управления многоквартирными домами, заключенные по результатам проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по извещению № 221019/3748002/01 не могут считаться заключенными, так как при отсутствии хотя бы одного из существенных условий договор не считается заключенным.

В силу п.4 Правил № 75 конкурс проводится на основе следующих принципов:

- 1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;
- 2) добросовестная конкуренция;
- 3) эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;
- 4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

На основании изложенного выше, руководствуясь ст. 17, ст. 18.1 и 23 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

1. Признать жалобу обоснованной.
2. Признать наличие в действиях МУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации г. Великие Луки» нарушение антимонопольного законодательства, в частности требование ч.1 ст.17 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. Выдать МУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации г. Великие Луки» предписание о прекращении нарушения им требований антимонопольного законодательства.

4. Применить к МУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации г. Великие Луки» меры по пресечению и устранению последствий нарушения норм антимонопольного законодательства.

5. Применить к МУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации г. Великие Луки» и его должностным лицам, виновным в нарушении антимонопольного законодательства, предусмотренные действующим законодательством меры ответственности.

Приложения:

1. Выписка из ЕГРЮЛ в отношении ООО УК «Дружба Сервис».
2. Копии расписок о получении заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в количестве 58 шт.

Генеральный директор
ООО УК «Дружба Сервис»



Рычков Н.А.

