ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ООО «УК ЭНЕРГИЯ»

ОГРН 1174632005459, ИНН 4632229025, КПП 463201001, 305022, г.Курск, ул. 2-я Агрегатная, дом 43-а, к.28

Управление Федеральной антимонопольной службы по Курской области

ИНН 4629015760, E-mail: [to46@fas.gov.ru](mailto:to46@fas.gov.ru)

1. город Курск, ул. Марата, д.9 Телефон/факс:

Организатор торгов:

АДМИНИСТРАЦИЯ КУРСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ, ОГРН 1054603020812, ИНН 4611008057

1. Курская область, г. Курск, ул. Белинского, д.21; электронный адрес администрации: [admkursk.rn- info@mail.ru](mailto:admkursk.rn-info@mail.ru); телефон, факс:

Официальный сайт: kurskr.rkursk.ru

Заявитель:

ООО «УК ЭНЕРГИЯ»

ОГРН 1174632005459, ИНН 4632229025 e-mail: [ukenergykursk@mail.ru](mailto:ukenergykursk@mail.ru) Место нахождения и почтовый адрес:

305022,г.Курск,ул.Агрегатная 2-я,д.43-а,кв.28 Тел.

Факс:

Обжалуемые торги:

Открытый конкурс по отбору управляющей компании, размещенном на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), извещение №280422/0194918/01 от 28.04.2022г. (открытый конкурс)

Ключевые нормативные акты:

ФЗ от 26.07.2006 №135-Ф3 «О защите конкуренции», Постановление Правительства РФ от 06.02.2006 №75.

Жалоба

на неправомерные действия организатора торгов открытого конкурса  
и заявление о принятии незамедлительных мер антимонопольного регулирования

Постановлением Правительства РФ №75 от 06 февраля 2006г. установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее — Правила).

Администрация Курского района Курской области (ИНН 4611008057) (далее - Организатор, Администрация) объявила открытый конкурс на выбор управляющей компании, информация о конкурсе была размещена на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), извещение №280422/0194918/01 от 28.04.2022г.

Согласно данному извещению Организатор объявил о проведении открытого конкурса по управлению многоквартирными домами по первому лоту, в том числе: д. Халино,

Клюквинского сельсовета, Курского района, Курской области, ул. Ачкасова, дома № 4, 5, 6, 7, 8,9, 10, И.

Нарушение наших прав и законных интересов со стороны Организатора торгов выразилось в том числе в несоблюдении требований Правил, с учетом того, что пунктом 55 Правил предусмотрено, что представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, в том числе исполнять договор управления согласно размещенного на сайте его проекта, соблюдать полностью требования конкурсной документации, которые невозможно исполнить ввиду отсутствия достоверных сведений.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее ФЗ «О защите конкуренции») антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года №223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц , за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд;

Согласно части 2 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Согласно п.4 Правил 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 лидам, пользующимся помещениями в доме;

1. доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

Данные принципы Организатором нарушены.

Согласно и.38 Правил, в извещении о проведении конкурса указывается:

1. характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
2. наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - работы и услуги);
3. размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг;
4. перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

Между тем данные нормы Правил Организатором нарушены, в извещении отсутствуют вышеперечисленные достоверные сведения.

В соответствии с и.41 Правил, конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя:

1) акт по форме согласно приложению N 1;

4) перечень 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 3 апреля 2013 г. N 290, по форме согласно приложению N 2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из работ и услуг;

8) форма заявки на участие в конкурсе согласно приложению N 4 и утвержденная организатором конкурса инструкция по ее заполнению;

1. требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом, предусматривающие, что указанные обязательства могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме, лицам, принявшим помещения, счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть

изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг;

1. срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, который должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленных в соответствии с положениями раздела IX настоящих Правил договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном определенным по результатам конкурса договором управления многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату;
2. размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу;

16) проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - проект договора управления многоквартирным домом).

Согласно п.42 Правил, размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса и не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:

Ооу = К х (Рои + Рку),

где:

Ооу - размер обеспечения исполнения обязательств;

К - коэффициент, установленный организатором конкурса в пределах от 0,5 до 0,75;

Рои - размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего

имущества, указанный в извещении о проведении конкурса,

умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме ;

Рку - размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная и горячая вода, сетевой газ, электрическая и тепловая энергия) за предыдущий календарный год, а в случае отсутствия таких сведений - исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, утвержденных в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Между тем данные нормы Правил уважаемым Организатором нарушены, в конкурсной документации отсутствуют вышеперечисленные достоверные сведения.

Согласно ч.7 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 №135-Ф3, жалоба может быть направлена в антимонопольный орган посредством почтовой или факсимильной связи, электронной почты либо иным способом.

В связи с вышеизложенным,

ПРОШУ:

Признать недействительным и аннулировать открытый конкурс по лоту №1 (по домам д. Халино, Клюквинского сельсовета, Курского района, Курской области, ул. Ачкасова, дома №4,5,6,7,8,9,10,11) организованного Администрацией Курского района Курской области (ИНН 4611008057) извещение №280422/0194918/01 от 28.04.2022г., размещенного на сайте [www.togi.gov.ru](http://www.togi.gov.ru).

*Приложения (копии документов)*: решение учредителя о выборе руководителя, выписка ЕГРЮЛ..

Руководитель ООО «УК ЭНЕРГИЯ»