

# Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Урал-Сити»

454138, город Челябинск, Комсомольский проспект, д. 44, оф. 52.  
ОГРН 1107447016126 ИНН 7447181800 КПП 744801001  
Тел./ Факс: (351) 7416435

№ 119

От «А2» 04 2013 г.

Руководителю Управления Федеральной  
антимонопольной службы  
по Челябинской области  
г-же А.А. Козловой

Организатор конкурса: Управление жилищно-  
коммунального хозяйства Администрации  
г. Челябинска

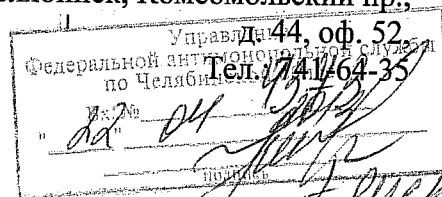
Адрес: 454113, г. Челябинск, пл. Революции, д. 2,  
Тел.: 265 -94-41

Председатель конкурсной комиссии  
Кочетков С.Н.

Заявитель: Общество с ограниченной  
ответственностью

Управляющая компания «Урал-Сити»

Адрес: 454138, г. Челябинск, Комсомольский пр.,



## ЖАЛОБА

(на решение конкурсной комиссии организатора конкурса Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации г. Челябинска об отказе в допуске к участию в конкурсе)

18.04.2013 г. состоялся открытый конкурс по отбору управляющих организаций по управлению многоквартирными домами, организатором которого являлось Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска в составе председателя конкурсной комиссии С.Н. Кочеткова и членов комиссии А.И. Кочерещенко, В.В. Чебыкина, Р.Р. Ковалевой, А.А. Корепанова, Л.В. Шаповаловой.

ООО УК «Урал-Сити» являлась претендентом на участие в конкурсе по отбору управляющей организации на управление многоквартирными домами, расположенными по следующим адресам:

- г. Челябинск, проспект Комсомольский, д. 19а (лот № 7);
- г. Челябинск, проспект Победы, д. 292а (лот № 11);

На основании решения конкурсной комиссии (протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 18.04.2013 г.) нашей организации отказано в допуске на участие в конкурсе.

УЖКХ Администрации г. Челябинска в уведомлении об отказе в допуске к участию в конкурсе от 18.04.2013 г. исх. № 2750-УЖКХ указало, что «в соответствии с пп. 2 п. 53 Правил проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по

отбору управляющих организаций, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2008г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом» (далее Правила) и п. 3.4. Конкурсной документации, предусмотрено условие о предоставлении предварительного договора со специализированной организацией, отвечающей требованиям в сфере эксплуатации лифтов.

К заявке по лоту № 7 приложен предварительный договор от 29.03.2013 г. на оказание услуг по комплексному обслуживанию и ремонту лифтов, без приложения соответствующих документов.

К заявке по лоту № 11 не приложено никаких документов, подтверждающих возможность эксплуатации лифтов. Кроме того, документов, подтверждающих наличие в штате вашей организации работников, отвечающих требованиям законодательства по эксплуатации опасных объектов, также не представлено.

Данные выводы УЖКХ Администрации г. Челябинска, считаем незаконными по следующим основаниям:

1. В пункте 3.4. инструкции по заполнению заявки на участие в конкурсе конкурсной документации, организатор конкурса установил обязательное требование к участникам конкурса по некоторым лотам (многоквартирные дома, которые оборудованы лифтами, газовым или иным специальным оборудованием) – на соответствие претендента требованиям, предъявляемым законодательством к эксплуатации опасных объектов. При этом претендент к заявке на участие в конкурсе должен приложить копии таких документов, а в тексте заявки указать их реквизиты: серия и номер (если имеются), дата выдачи, срок действия, орган, выдавший документ. Далее по тексту указано, что если в штате организации-претендента отсутствуют работники, соответствующие требованиям законодательства, претендент вправе представить документы, свидетельствующие о наличии предварительного договора со специализированной организацией, отвечающей предъявляемым требованиям. При этом ни в тексте Конкурсной документации ни в тексте Правил не указано, что претендент обязан приложить какие-либо иные документы кроме предварительного договора со специализированной организацией, отвечающей предъявляемым требованиям.

К заявке ООО УК «Урал-Сити» был приложен предварительный договор со Специализированным предприятием по лифтам ООО «Лифтремонт», в соответствии с которым, последнее обязано было заключить договор на комплексное обслуживание и ремонт лифтов в случае победы ООО УК «Урал-Сити» в конкурсе по отбору управляющих организаций для обслуживания многоквартирного дома по адресу: г. Челябинск, проспект Комсомольский, д. 19а. В представленном предварительном договоре указано, что ООО «Лифтремонт» является специализированным предприятием, действующем на основании Устава и руководствуется в своей работе Техническим регламентом о безопасности лифтов, национальными стандартами и ГОСТами.

В соответствии с п. 3.1.4. проекта договора управления многоквартирным домом, являющегося частью конкурсной документации, управляющая компания обязана самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, выполнять предусмотренные договором работы и оказывать услуги.

Указанный договор подтверждает, что ООО УК «Урал-Сити» планировало осуществлять работы и услуги, предусмотренные договором на управление многоквартирным домом, с привлечением сторонней организации, отвечающей предъявляемым требованиям.

Таким образом, полагаем, что ООО УК «Урал-Сити» выполнило требование предусмотренное Конкурсной документацией и Правилами проведения конкурса по

отбору управляющей организации, приложив по лоту № 7 предварительный договор со специализированным предприятием по лифтам ООО «Лифтремонт».

2. По лоту № 11 не приложено никаких документов, подтверждающих возможность эксплуатации лифтов и документов, подтверждающих наличие в штате организации работников, отвечающих требованиям законодательства по эксплуатации опасных объектов, ввиду того, что в многоквартирном доме по адресу: г. Челябинск, проспект Победы, д. 292а (лот № 11), лифты – ОТСУТСТВУЮТ, что подтверждается актом о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, а также Перечнем обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: проспект Победы, д. 292а в который не включены перечень работ, периодичность, годовая плата и стоимость по обслуживанию и ремонту лифтов.

Соответственно и приложение указанных документов Конкурсной документацией не требовалось.

3. На основании решения конкурсной комиссии, оформленного в пункте 5 Протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 18.04.2013г. ООО «Содружество» становится единственным участником и победителем открытого конкурса в отношении дома: г. Челябинск, проспект Комсомольский, д. 19а (лот № 7) и обязано заключить договор управления на условиях, указанных в конкурсной документации.

Однако, данное решение конкурсной комиссии считаем, также не законным, поскольку претендент ООО «Содружество» приложил протокол о намерениях на заключение основного договора в случае победы на конкурсе и копию свидетельства о внесении в реестр членов ассоциации, данное свидетельство не является подтверждающим документом на соответствие организации требованиям имеющей право производить ремонт и техническое обслуживание лифтов. Обязательное вступление организации в члены ассоциации предусмотрено по коду деятельности 45.31 «Производство электромонтажных работ», которое включает монтаж систем противозломной (охранной) сигнализации - лифтов и эскалаторов (монтаж и установку лифтов и подъемников), при этом данная организация может не осуществлять такой вид деятельности, как ремонт и техническое обслуживание лифтов, на основании этого считаем, что данный документ не может подтвердить соответствие организации требованиям законодательства для осуществления работ по ремонту и техническому об

4. ООО «Содружество» и ООО «АЖК-М» не приложило к заявке на конкурс документы подтверждающие отсутствие у претендента задолженности по сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период. Приложенные претендентами Справки о состоянии расчетов по налогам, сборам, пеням и штрафам выданные ИФНС района не подтверждают отсутствие задолженности в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период (подтверждается аудиозаписью ведения протокола вскрытия конвертов), данное требование предусмотрено конкурсной документацией и п. 15 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации.

Соответственно, конкурсная комиссия должна была не допустить к участию в конкурсе претендентов ООО «Содружество» и ООО «АЖК-М» как не соответствующего требованиям п. 18 Правил.

На основании вышеизложенного считаем, что в результате незаконных действий организатора конкурса УЖКХ Администрации города Челябинска ущемлены интересы нашей организации, ограничена конкуренция и в соответствии со ст. 23 ФЗ «О защите

конкуренции» № 135 – ФЗ от 26.07.2006 г. просим провести проверку законности действий органов Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации г. Челябинска по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, и устранить последствия нарушения антимонопольного законодательства признав протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 18.04.2013г. и результаты конкурса недействительными, а также привлечь к ответственности виновных лиц.

Приложение:

1. Извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами по городу Челябинску от 11.03.2013г.;
2. Конкурсная документация на объекты (лоты 1-12) от 11.03.2013г.;
3. Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 12.04.2013г.;
4. Протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 18.04.2013г.;
5. Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса по следующим адресам: г. Челябинск, проспект Комсомольский, д. 19а (лот № 7); г. Челябинск, проспект Победы, д. 292а (лот № 11);
6. Перечни обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах расположенных по адресам: г. Челябинск, проспект Комсомольский, д. 19а (лот № 7); г. Челябинск, проспект Победы, д. 292а (лот № 11);
7. Перечни дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах расположенных по адресам: г. Челябинск, проспект Комсомольский, д. 19а (лот № 7); г. Челябинск, проспект Победы, д. 292а (лот № 11);
8. Заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Челябинск, проспект Комсомольский, д. 19а (лот № 7); г. Челябинск, проспект Победы, д. 292а (лот № 11);
9. Опись общих документов, представленных для участия в конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами;
10. Копия Предварительного договора с ООО «Лифтремонт» от 29.03.2013г.;
11. Копия расписки о получении заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом;
12. Копия уведомления об отказе в допуске № 2750-УЖКХ от 18.04.2013 г.;
13. Копия Устава Общества;
14. Копия решения № 3 о возложении обязанностей генерального директора;
15. Свидетельство о внесении записи Единый государственный реестр юридического лица;
16. Свидетельство о постановке на налоговый учет;
17. Аудиозапись протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации от 18.04.2013г.

Генеральный директор  
ООО УК «Урал-Сити»



В.М. Дозорцев