

# РОССИЯ

Муниципальное образование Город Череповец  
Вологодской области

Мэрия

Муниципальное унитарное предприятие  
города Череповца

## "ТЕПЛОЭНЕРГИЯ"

162603, г. Череповец, ул. Безымянная, 3  
тел. (8202) 26-83-00, факс (8202) 26-45-40

E-mail: MUP@teploenergia.ru

КПП 352801001, ИНН 3528005355

ОГРН 10235012585

Руководителю Управления  
Федеральной антимонопольной службы по  
Вологодской области

Н.В. Мерзляковой

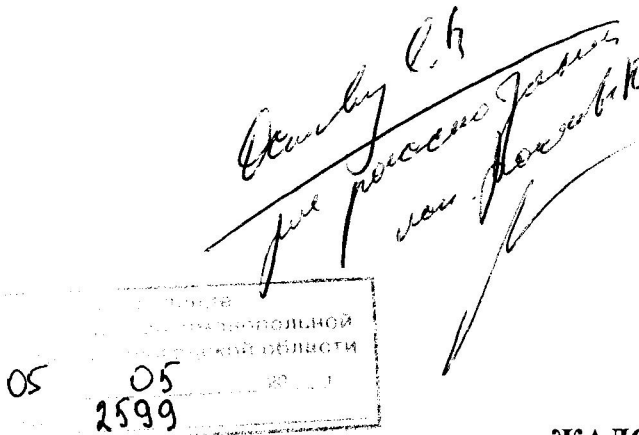
ул. Пушкинская, 25, г. Вологда, 160000

ЗАЯВИТЕЛЬ: Муниципальное  
унитарное предприятие  
города Череповца «Теплоэнергия» (далее  
также – МУП «Теплоэнергия», Заявитель)

ОРГАНИЗАТОР КОНКУРСА: Бюджетное  
учреждение жилищно-коммунального  
хозяйства Вологодской области  
«Вологдаоблжилкомхоз» (далее также – БУ  
ЖКХ ВО «Вологдаоблжилкомхоз»,  
Организатор конкурса)  
160014, Вологодская обл., г. Вологда,  
ул. Гиляровского, д. 18-а  
тел/факс: (8172) 33-00-51  
[obljkh.vologda@mail.ru](mailto:obljkh.vologda@mail.ru)

ЗАИНТЕРЕСОВАННОЕ ЛИЦО: Общество с  
ограниченной ответственностью  
«ЧМХС РЭУ 3»  
Почтовый адрес: г. Череповец, ул. Ленина,  
д. 149 офис 27

№ 05 2017 № 1748/13  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_



### ЖАЛОБА

**на решение конкурсной комиссии по отбору управляющей организации  
для управления многоквартирным домом №14 по улице Городецкой  
в городе Череповце Вологодской области**

Бюджетным учреждением жилищно-коммунального хозяйства Вологодской области «Вологдаоблжилкомхоз» на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 14 марта 2017 года было размещено извещение №140317/0923857/01 о проведении открытого конкурса №69 по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом №14 по ул. Городецкой в городе Череповце (далее по тексту также – открытый конкурс).

Согласно ч. 1 ст. 163 Жилищного кодекса РФ, порядок управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, устанавливается соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации и органом местного самоуправления.

Таким образом, открытый конкурс проводится в соответствии с Постановлением Правительства Вологодской области от 18.07.2005 №723 «О Порядке управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Вологодской области».

По результатам проведения открытого конкурса конкурсной комиссией было принято решение, отраженное в протоколе №69 от 26.04.2017г., об определении победителем открытого конкурса участника конкурса ООО «ЧМХС РЭУ 3». С данным решением МУП «Теплоэнергия» не согласно, считает его незаконным и необоснованным, нарушающим права и интересы Заявителя, по следующим основаниям.

Как следует из протокола №69 от 21.04.2017г. вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению №140317/0923857/01 на участие в открытом конкурсе было подано 2 (две) заявки. Решением конкурсной комиссии, оформленном Протоколом №69 от 24.04.2017г. рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №140317/0923857/01, допущены к участию в открытом конкурсе оба участника, подавшие заявки: МУП «Теплоэнергия» и ООО «ЧМХС РЭУ 3».

Пунктом 15 Конкурсной документации и пунктом 11 Извещения о проведении открытого конкурса установлены критерии определения победителя конкурса. Указано, что победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший лучшие условия, а именно наибольший по стоимости объем дополнительных работ и услуг.

Приложением к конкурсной документации является форма конкурсного предложения, в котором указываются дополнительные работы и услуги по содержанию и ремонту имущества в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса.

Как следует из протокола №69 от 26.04.2017г. конкурсное предложение стоимости дополнительных работ и услуг, сделанное участником конкурса ООО «ЧМХС РЭУ 3» составляет 676 568,00 рублей (Шестьсот семьдесят шесть тысяч пятьсот шестьдесят восемь рублей 00 копеек). В протоколе №69 от 26.04.2017г. также отражен перечень дополнительных работ и услуг, предложенный ООО «ЧМХС РЭУ 3». Однако предложенный участником конкурса ООО «ЧМХС РЭУ 3» перечень дополнительных работ и услуг фактически является обязательным и необходимым для любой управляющей организации для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Пунктом 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491 предусмотрено, что общее имущество многоквартирного дома должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в состоянии, обеспечивающем наряду с другими требованиями соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома, безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества, соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

Требования и нормативы по содержанию и обслуживанию жилого фонда определены Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (зарегистрировано в Минюсте РФ 15.10.2003 №5176), которые являются обязательными для исполнения как собственниками помещений, так и управляющими организациями. В названном документе перечислено, что именно должно включаться в содержание и техническое обслуживание дома, а также указаны параметры и условия, которым в целях безопасности людей и сохранности жилого дома в любом случае должны отвечать строительные конструкции этого дома независимо от желания собственников отдельных его помещений и включения ими соответствующих работ и услуг в договор с управляющей организацией.

Частью 1 статьи 161 Жилищного кодекса РФ установлено, что 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.

Согласно пункту 1.2. статьи 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. Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290 утвержден минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, порядок их оказания и выполнения, а также правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Системное толкование совокупности приведенных положений Жилищного кодекса РФ, Постановлений Правительства, Постановления Госстроя свидетельствует о том, что работы и услуги считаются предусмотренными в договоре управления в силу норм содержания многоквартирного дома как объекта и должны осуществляться управляющими организациями независимо от того, упоминаются ли они в договоре управления.

Таким образом, участник конкурса ООО «ЧМХС РЭУ 3» предложил дополнительные услуги и работы, которые в рамках утвержденного тарифа фактически обязан выполнять в силу норм действующего жилищного законодательства РФ для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома, и которые также содержатся в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства от 03.04.2013г. №290. То есть дополнительные услуги и работы, предложенные ООО «ЧМХС РЭУ 3» лишь формально являются дополнительными, а фактически являются обязательными для любой управляющей организации.

Кроме того, стоимость дополнительных услуг и работ, предложенная ООО «ЧМХС РЭУ 3» явно завышена. Из предложенной стоимости дополнительных услуг следует, что коммерческая организация ООО «ЧМХС РЭУ 3» должна работать себе в убыток, чтобы обеспечить надлежащее выполнение обязательств по договору управления, поскольку фактическая стоимость услуг и работ по договору управления согласно коммерческому предложению ООО «ЧМХС РЭУ 3» составляет 1 294 610,94 рублей (676 568,00 рублей по коммерческому предложению + 618 042,94 рублей стоимость обязательных работ, установленная организатором конкурса). При этом ООО «ЧМХС РЭУ 3» как управляющая организация обязана выполнять предложенные работы на постоянной основе с установленной периодичностью. Данный факт также подтверждает, что предложенный ООО «ЧМХС РЭУ 3» перечень лишь формально является дополнительным.

Между тем, МУП «Теплоэнергия» направило конкурсное предложение, содержащее действительно перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту имущества многоквартирного дома, не содержащихся в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, которые возможно выполнять не на постоянной основе, а по мере необходимости либо одновременно (например, ремонт крыльца центрального входа, ремонт и покраска пандуса для людей с ограниченными возможностями и др.). Общая стоимость дополнительных работ и услуг, предложенных МУП «Теплоэнергия» составила 207 820,92 рублей.

Учитывая изложенное, считаем, что перечень дополнительных работ и услуг, предложенный МУП «Теплоэнергия», полностью соответствует требованиям, установленным в конкурсной документации, тогда как перечень дополнительных работ и услуг, предложенный ООО «ЧМХС РЭУ 3», не соответствует предъявленным требованиям и лишь формально является дополнительным. Поэтому признание участника ООО «ЧМХС РЭУ 3» победителем открытого конкурса №69 по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом №14 по ул. Городецкой в городе Череповце считаем неправомерным.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» просим принять жалобу к рассмотрению по существу и выдать конкурсной комиссии организатора конкурса бюджетное учреждение жилищно-коммунального хозяйства Вологодской области «Вологдаоблжилкомхоз» обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений прав и интересов МУП «Теплоэнергия» путем отмены решения, отраженного в протоколе №69 от 26.04.2017г., в части определения победителем открытого конкурса №69 по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом №14 по ул. Городецкой в городе Череповце участника конкурса ООО «ЧМХС РЭУ 3».

Приложение:

- 1) Протокол №69 от 21.04.2017г. (с официального сайта [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)) на 3 листах;
- 2) Протокол №69 от 24.04.2017г. (с официального сайта [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)) на 2 листах;
- 3) Протокол №69 от 26.04.2017г. (с официального сайта [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)) на 5 листах;
- 4) Конкурсная документация (с официального сайта [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)) на 11 листах;
- 5) Извещение о проведении открытого конкурса (с официального сайта [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)) на 3 листах;
- 6) Копия конкурсного предложения МУП «Теплоэнергия» на 1 листе;
- 7) Копия документа, подтверждающего полномочия лица, подписавшего жалобу на 2 листах.

И.о. директора

Селезнева Е.А.  
(8202) 28 04 62



Н.Н. Синицын