



Руководителю Управления Федеральной  
антимонопольной службы по Оренбургской области  
Окшину Владимиру Васильевичу

**УК**

**ОренбургСтройЖилСервис**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ  
«ОРЕНБУРГСТРОЙЖИЛСЕРВИС»

460000, г. Оренбург, ул. Комсомольская, д.50 офис 305А  
Тел./факс: (3532) 43-35-36  
<http://www.uk-oszs.ru>  
E-mail: [uk.oszs@yandex.ru](mailto:uk.oszs@yandex.ru)  
ОГРН 1145658024962  
ИНН/КПП 5612086645/561201001

10.03.2015 № 8/н

На №

от

*В.И. Гусев*

**ЖАЛОБА**

10.03.15

на действия организатора торгов – Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Оренбург, ул. Транспортная, дом № 16/4 (жилые дома № 1 (1/1, 1/2, 1/3, 1/4), четвертая очередь застройки 20 микрорайона СВЖР г. Оренбурга),  
**извещение № 300115/3324284/03**

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), 30 января 2015 года было повторно размещено извещение № 300115/3324284/03 (далее – Извещение) о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Конкурс), в котором указан лот № 1 – г. Оренбург, улица Транспортная, 16/4 (жилые дома №1 (1/1,1/2,1/3,1/4) четвертая очередь застройка 20 мкр. СВЖР г. Оренбурга.

Организатор торгов – Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга, местоположение – Оренбургская область, 460035, г. Оренбург, ул. Пролетарская, 216, телефон (3532) 30-43-00.

Согласно протоколу № 2 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по



извещения № 300115/3324284/03 от 04.03.2015 года ООО «Управляющая компания «Центр-ЖКХ» было допущено к участию в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 16/4 по ул. Транспортная г. Оренбурга и, в связи с тем, что к участию в конкурсе допущен только один участник, ООО «Управляющая компания «Центр-ЖКХ» было признано победителем конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 16/4 по ул.Транспортная г. Оренбурга.

ООО «Управляющая компания «ОренбургСтройЖилСервис» считает проведение открытого конкурса незаконным, так как у организатора торгов не было оснований для его проведения.

Действующее законодательство предусматривает только два основания, по которым орган местного самоуправления вправе провести конкурс: это ч.13 ст.161 ЖК РФ (применимая исключительно к многоквартирным домам новой постройки, вводимым в эксплуатацию с обязательным уведомлением всех лиц, принявших от застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления данным домом, а также ч. 4 ст.161 ЖК РФ, согласно которой орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила) утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 года № 75.

Согласно подп.1 и подп.2 п.3 Правил Конкурс проводится, если собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления многоквартирным домом или решение о выборе способа управления не реализовано.

Согласно ч.2 ст.161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом. Согласно ч.3 ст. 161 ЖК РФ способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Собственниками помещений многоквартирного дома по ул. Транспортная, 16/4 в г. Оренбурге способ управления этим домом выбран и оформлен Итоговым протоколом по результатам заочного голосования от 30.10.2014 года. Реализован выбранный способ управления путём заключения Договоров управления с собственниками более 270 квартир вышеуказанного дома.

На основании указанных Протокола и договоров, ООО «Управляющая компания «ОренбургСтройЖилСервис» в настоящее время осуществляет управление многоквартирным домом по ул. Транспортная, 16/4 в г. Оренбурге.

В соответствии с ч. 6 ст.8 Федерального закона Российской Федерации от 04.06.2011 года № 123-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, предпринимательскую деятельность по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах на день вступления в силу настоящего Федерального закона, в трехмесячный срок после дня вступления в силу настоящего Федерального закона обязаны

уведомить уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации о начале осуществления соответствующих видов предпринимательской деятельности.

В Государственной жилищной инспекции по Оренбургской области 17.09.2014 г. зарегистрировано письмо ООО «Управляющая компания «ОренбургСтройЖилСервис» (исх. № 1-01-10/11 от 16.09.2014 года), о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности, а именно о начале управления ООО «Управляющая компания «ОренбургСтройЖилСервис» многоквартирным домом по ул. Транспортная, 16/4 в г. Оренбурге.

Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга в нарушение действующего законодательства объявило Конкурс в отношении многоквартирного дома, который находится в управлении ООО «Управляющая компания «ОренбургСтройЖилСервис».

В Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга 17.09.2014 г. зарегистрировано письмо ООО «УК «ОренбургСтройЖилСервис» (исх. № 1-01-10/10 от 16.09.2014 года), о начале управления ООО «УК «ОренбургСтройЖилСервис» многоквартирным домом по ул. Транспортная, 16/4 в г. Оренбурге.

В последствии, 06.11.2014 года, в адрес УЖКХ г. Оренбурга, было направлено письмо от 06.11.2014 года исх. №1-01-10/24, с приложением копии Протокола №1 от 30.10.2014 года внеочередного Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Оренбург, улица Транспортная, дом 16/4.

Дополнительно, 10.02.2015 года, в адрес Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга, было направлено письмо от 10.02.2015 года исх. №1-01-10/18, с приложением копий документов, о необходимости отмены проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по ул. Транспортная, 16/4 в городе Оренбурге.

Согласно п.5 Правил нарушение процедуры организации или проведения конкурса, предусмотренной настоящими Правилами, является основанием для признания судом недействительными результатов конкурса и договоров управления многоквартирным домом, заключенных по результатам такого конкурса.

Согласно п.39 Правил в случае, если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится.

Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга обязано было отказаться от проведения объявленного Извещением №300115/3324284/03 от 30.01.2015 года открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по ул. Транспортная, 16/4 в городе Оренбурге, в течение 2 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от Конкурса разместить извещение об отказе от проведения Конкурса на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Однако, 02.03.2015 г. приём заявок на участие в открытом конкурсе закончен и 04.03.2015 г. на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) был опубликован Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению №300115/3324284/03, на основании чего 05.03.2015 г. должно состояться подведение итогов конкурса.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст.ст. 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», ООО «УК «ОренбургСтройЖилСервис»,

ПРОСИТ:

1. Выдать организатору торгов – Управлению жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга предписание об аннулировании результатов конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.

Оренбург, ул. Транспортная, дом № 16/4 (жилые дома № 1 (1/1, 1/2, 1/3, 1/4), четвертая очередь застройки 20 микрорайона СВЖР г. Оренбурга). извещение № 300115/3324284/03.

2. Приостановить исполнение протокола № 2 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 300115/3324284/03 от 04.03.2015 года.

Приложение:

1. Копия письма ООО «УК «ОренбургСтройЖилСервис» от 16.09.2014 года исх. №1-01-10/11 - 1 экз. на 1 л.
2. Копия письма ООО «УК «ОренбургСтройЖилСервис» от 16.09.2014 года исх. №1-01-10/10 - 1 экз. на 1 л.
3. Копия письма ООО «УК «ОренбургСтройЖилСервис» от 06.11.2014 года исх. №1-01-10/24 - 1 экз. на 1 л.
4. Копия письма ООО «УК «ОренбургСтройЖилСервис» от 10.02.2015 года исх. №1-01-10/18 - 1 экз. на 1 л.
5. Копия Протокола № 1 от 30.10.2014 г. внеочередного Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Оренбург, улица Транспортная, дом 16/4 - 1 экз. на 12 л.
6. Копия реестра получения собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Оренбург, ул. Транспортная, д. № 16/4 – 1 экз. на 21 л.
7. Правоустанавливающие документы ООО «УК «ОренбургСтройЖилСервис» - 1 экз. на 13 л.
8. Протокол № 1 вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе № 300115/3324284/03 от 02.03.2015 года - 1 экз. на 2 л.
9. Протокол № 2 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 300115/3324284/03 от 04.03.2015 года - 1 экз. на 2 л.

Директор



*[Handwritten signature]*