

10 ДЕК 2015

11:30

Управление Федеральной
антимонопольной службы
по Красноярскому краю
660017, г. Красноярск, пр. Мира, 81 д

1-23903

Заявитель:

участник открытого конкурса
по отбору управляющей организации
Общество с ограниченной ответственностью
«Фортуна плюс»

Юридический адрес: Красноярский край,
г. Лесосибирск, ул. Калинина, 12-5

Фактический адрес: г. Красноярск,
ул. Рейдовая, 46.

Директор Хушков Д.Ю.

тел. 8 908 221 25 64

89082212564@mail.ru

Наименование лица

в отношении которого подано заявление:

Организатор

открытого конкурса

по отбору управляющей организации

Администрация города Заозёрного

Рыбинского района Красноярского края.

Адрес: 663960, Красноярский край,

Рыбинский район, г. Заозёрный,

ул. 40 лет Октября, д. 33.

Адрес электронной почты: econom@krasmail.ru

Официальный сайт в сети интернет: www.admzaoz.ru

Контактное лицо:

заместитель главы города по жизнеобеспечению

Шабалин Андрей Геннадьевич

тел: (8-39165)-2-06-49.

Открытый конкурс по отбору

управляющей организации

многоквартирными домами

извещение №061015/0200880/01 от 07.10.2015

сайт размещение в сети «Интернет»

www.torgi.gov.ru.

Жалоба на действия (бездействия) конкурсной комиссии

07.10.2015 Администрацией города Заозерного Рыбинского района
Красноярского Края объявлен открытый конкурс по отбору управляющей

организации многоквартирными домами, в порядке, предусмотренном постановлением Правительства РФ № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом». Извещение №061015/0200880/01 от 07.10.2015

Предметом конкурса является заключение договора управления многоквартирными домами.

Изучив положение конкурсной документации, заявителем жалобы установлено, что организатор конкурса принял незаконное решение о признании конкурса несостоявшимся и заключении договора управления с единственным участником постольку, поскольку в действиях (бездействиях) конкурсной комиссии и содержании конкурсной документации существуют **грубые** нарушения правил, закрепленных постановлением Правительства РФ № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее Постановление № 75).

Так:

1.

пп. 4 п. 4 Постановления № 75 установлено, что «конкурс проводится на основе принципа доступности информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения».

п. 31. Постановления № 75 установлено, что «на заседаниях конкурсной комиссии могут присутствовать претенденты, участники конкурса или их представители, а также представители средств массовой информации».

п. 32. Постановления № 75 установлено, что «информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru».

п. 35. Постановления № 75 установлено, что «информация о проведении конкурса, размещенная на официальном сайте, должна быть **доступна для ознакомления всеми заинтересованными лицами** без взимания платы».

Между тем, на официальном сайте www.torgi.gov.ru отсутствует какая-либо информация о процедурах проведения таких этапов конкурса как рассмотрение заявок, проведение конкурса, после его приостановки по требованию УФАС по Красноярскому краю.

Данное нарушение не позволило участникам конкурса не только своевременно подготовиться и принять участие в каждом из этапов открытого конкурса, но и вообще лишило такой возможности.

2.

п. 6 Постановления № 75 установлено, что «конкурс проводится на право заключения договоров управления многоквартирным домом либо на право заключения договоров управления **несколькими многоквартирными домами**. В случае если проводится конкурс на право заключения договоров управления **несколькими многоквартирными домами**, общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в таких домах не должна превышать 100 тыс. кв. метров и **такие дома должны быть расположены на граничащих земельных участках, между которыми могут располагаться земли общего пользования.**

Между тем, в конкурсной документации сдержаться следующие лоты, на право управления несколькими многоквартирными домами, однако какого –либо упоминания, о наличии такого обязательного признака как граничащие земельные участки в конкурсной документации нет, что не позволяет объединять несколько многоквартирных домов в единый лот.

Лот № 3:

- право заключения договора управления многоквартирными домами по адресу: Красноярский край, Рыбинский район, г. Заозёрный, ул. Ленина, д. 23
- г. Заозёрный, ул. Ленина, д. 25

Лот № 5:

- право заключения договора управления многоквартирными домами по адресу: Красноярский край, Рыбинский район, г. Заозёрный, ул. Партизанская, д. 67
- г. Заозёрный, ул. Партизанская, д. 69
- г. Заозёрный, ул. Партизанская, д. 71

Лот № 8:

- право заключения договора управления многоквартирными домами по адресу: Красноярский край, Рыбинский район, г. Заозёрный, ул. Реконструкции, д. 13
- г. Заозёрный, ул. Реконструкции, д. 15

Лот № 16:

- право заключения договора управления многоквартирными домами по адресу: Красноярский край, Рыбинский район,

г. Заозёрный, ул. Котовского, д. 23

г. Заозёрный, ул. Котовского, д. 25

г. Заозёрный, ул. Котовского, д. 27

Лот № 19:

- право заключения договора управления многоквартирными домами по адресу: Красноярский край, Рыбинский район,

г. Заозёрный, ул. Луначарского, д.1

г. Заозёрный, ул. Луначарского, д.1а

г. Заозёрный, ул. Луначарского, д.5

г. Заозёрный, ул. Чкалова, д.14

Лот № 21:

- право заключения договора управления многоквартирным домом: Красноярский край, Рыбинский район,

г. Заозёрный, ул. Кузьмина, д.31

г. Заозёрный, ул. Кузьмина, д.33

Лот № 23:

- право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: Красноярский край, Рыбинский район,

г. Заозёрный, ул. Ленина, д.60

г. Заозёрный, ул. Ленина, д.62

3.

В соответствии с п. 38 Постановления № 75 в извещении о проведении конкурса должно быть указано **основание** проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс.

Так Жилищный Кодекс РФ содержит исчерпывающий перечень условий, при которых органы местного самоуправления обязаны провести открытый конкурс по отбору управляющей организации, каждый из которых влечет за собой различные юридические последствия для участника конкурса, признанного победителем:

Конкурс проводится, если:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

- собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

- по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или

решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

-большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;

-собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

-не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Однако **какие-либо основания**, в соответствии с заданными условиями конкурсной документации **отсутствуют**. В связи с чем непонятен статус МКД, а именно имеется ли какая-либо организация, выполнявшая функции управления данными МКД, если нет, то каков срок нахождения МКД без управления и от какой организации требовать передачи:

- технической документации на дом;

- накопленных денежных средств за содержание общего имущества;

- поквартирные карточки учета;

- площадь каждого жилого помещения;

- наличие сведений о подготовке МКД к отопительному сезону.

Так как без указанных сведений деятельность управляющей организации невозможна.

4.

В соответствии с пп. 3 п. 38 Постановления № 75 в извещении о проведении конкурса должны быть указаны 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.

Однако в извещении отсутствуют такие сведения как:

- площадь нежилых помещений и помещений общего пользования;

- виды благоустройства,

- серию и тип постройки,
- кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества.

5.

В соответствии с пп. 4.1 п. 38 Постановления № 75 в извещении о проведении конкурса должно быть указано наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса.

Между тем такого перечня нет. Что в принципе не позволяет провести такой этап конкурса как торги, в случае допущения до участия в нем двух и более участников.

6.

В соответствии с пп. 5 п. 38 Постановления № 75 в извещении о проведении конкурса должен быть указан 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 обязательных работ и услуг.

Однако такое требование Постановления № 75 организатором конкурса не соблюдено, что является прямым нарушением Законодательства.

7.

В соответствии с пп. 9, 10 п. 38 Постановления № 75 в извещении о проведении конкурса должны быть указаны место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе. Место, дата и время проведения конкурса.

Так, в указанные сведения о каких-либо изменениях, о сроках дальнейших процедур, после приостановки конкурсной процедуры по требованию УФАС по Красноярскому краю, организатором конкурса не внесено.

8.

В соответствии с пп. 1 п. 41 Постановления № 75 установлено, что конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя акт по форме согласно приложению № 1 (Акт о состоянии общего

имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса).

Между тем, при изучении указанного акта установлено, что конкурсная документация не содержит в нем **обязательного** пункта за № 23 «Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)».

Отсутствие данного пункта, по мнению заявителя, уменьшает количество работ, выполняемых управляющей организацией, **без уменьшения стоимости тарифа** за содержание и текущий ремонт. То есть влечет за собой установление тарифа - необоснованного трудозатратами т.е. экономически необоснованного.

Кроме того, в конкурсной документации не содержится ссылка на нормативный акт органа местного самоуправления, устанавливающего тариф на содержание и текущий ремонт жилого фонда, из чего нельзя сделать вывод об обоснованности стоимости работ и услуг, предлагаемых в конкурсной документации, что так же является нарушением п. 38 Постановления № 75.

9.

В соответствии с пп. 4 п. 41 Постановления № 75 установлено, что конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой из таких работ и услуг.

Однако конкурсная документация не содержит таких категорий как:

- требования к объемам работ (площадь земельного участка, площадь и этажность подъездов МКД, площадь газонов, количество приборов общего пользования, количество приборов электрооборудования т.д.)
- требования к качеству работ (соответствие требованиям ГОСТов, СНиПов и СанПиНов).

10.

В соответствии с пп. 4.1 п. 41 Постановления № 75 установлено, что конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой из таких работ и услуг.

Однако конкурсная документация не содержит таких категорий как:

- требования к объемам работ (площадь ЗУ, площадь и этажность подъездов МКД, площадь газонов, количество приборов общего пользования, количество приборов электрооборудования т.д.)
- требования к качеству работ (соответствие требованиям ГОСТов, СНиПов и СанПиНов).

На основании изложенного, руководствуясь положением п. 5 Постановления Правительства РФ № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» в соответствии с которым установлено, что **«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»**,

ПРОШУ;

Признать действия конкурсной комиссии незаконными и отменить результаты открытого конкурса по извещению №061015/0200880/01 от 07.10.2015.

Директор
ООО «Фортуна плюс»



Д.Ю. Хушков