



**Общество с ограниченной ответственностью
«Городская объединенная управляющая
компания жилищно-эксплуатационного
комплекса»**

Дата 26.08.16 № 02-10/977
На № _____ от _____

662155, Красноярский край, г. Ачинск, 3 микрорайон
Привокзального района, дом 30, тел. 5-75-01

Управление Федеральной Антимонопольной службы
660017, г. Красноярск, пр. Мира, 81 "Д"

Заявитель: ООО «ГорЖЭК»
662150, Красноярский край, г. Ачинск, 3й микрорайон
Привокзального района, дом 30, пом. 116
Адрес электронной почты: gorzhek.18052010@yandex.ru

Организатор конкурса: Комитет по управлению муниципальным
имуществом Администрации г. Ачинска
662150, Красноярский край, г. Ачинск, ул. Свердлова, дом 17
Адрес электронной почты: kumi@adm-achinsk.ru

ЖАЛОБА

Из извещения № 020816/0087791/01 от 02.08.2016г.. лот № 1,2,3, размещенного на сайте www.torgi.gov.ru ООО «ГорЖЭК» (далее – Заявитель) стало известно, что Комитетом по управлению муниципальным имуществом Администрации города Ачинска объявлен конкурс на право заключения договора управления многоквартирными домами расположенными по адресам: Красноярский край, г. Ачинск, микрорайон 1, дома № № 27, 28, 5й микрорайон дома № № 3, 10., дата окончания подачи заявок 02.09.2016г.

Конкурсной документацией определен обязательный перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов.

В пункте 38 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» следует, что в извещении о проведении конкурса наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - обязательные работы и услуги);

Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 N 290 (далее - Правила N 290).

Пунктом 23. минимального перечня услуг и работ утверждены работы по проведению дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.

Конструктивной особенностью вышеуказанных многоквартирных домов является коридорный тип в связи с этим дератизация и дезинсекция производится не только в

15:50

Управление Федеральной антимонопольной службы по Красноярскому краю	
Входящий №	15795
„ 29 „ 08	20 16 г.
Подпись	<i>Мир</i>

подвалах и чердаках, а также в помещения общего пользования: коридорах, кухнях, туалетах, душевых, построчных, сушилках.

Пунктами 24-25. минимального перечня услуг и работ утверждены работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома. т.е. законодателем эти услуги определены как обязательные.

Перечень обязательных работ и услуг, устанавливается 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.

Содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя:

г) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;

В соответствии с абз. 4 п. 1 ст. 36 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества приведен в п. 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, и предусматривает, в частности, уборку земельного участка, а именно содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства и иными расположенными на нем объектами (пп. "ж"), уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества (пп. "г").

Земельные участки данных многоквартирных домов имеют придомовую территорию определенную кадастровым паспортом и ситуационным планом.

Организатором конкурса услуги по проведению дезинфекции и дератизации, (подвалов, чердачных помещений, септиков (накопителей), выгребных ям, услуги по уборке и очистке придомовой территории, услуги по озеленению придомовой территории и ухода за элементами озеленения исключены из обязательного перечня.

Вышеуказанные услуги включены только в дополнительный перечень, что не соответствует действующему законодательству.

При заключении договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, проводимого органами местного самоуправления, перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также коммунальных услуг устанавливается организатором конкурса - органом местного самоуправления - в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и

ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется в ходе проведения конкурса на основании предложений его участников.

При составлении конкурсной документации организатором конкурса не учтен уровень благоустройства, конструктивные и технические параметры многоквартирных домов, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг.

На основании вышеизложенного, в соответствии со ст. 18.1 ФЗ от 26.07.2006г. № 135 ФЗ «О защите конкуренции» ООО «ГорЖЭК» просит:

Вынести предписание в адрес организатора конкурса- Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации города Ачинска о приведении конкурсной документации и договора управления многоквартирными домами расположенными по адресам: Красноярский край, г. Ачинск, микрорайон 1, дома № № 27, 28, 5й микрорайон дома № № 3, 10. в соответствии со ст. 36 ЖК РФ, Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 N 290 и Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

В случае если до рассмотрения дела в ФАС конкурс, назначенный на 07.09.2016г. состоится и будет определен победитель внести предписание об аннулировании открытого конкурса по отбору управляющей организации и направить уведомление в адрес организатора конкурса о запрете заключения договора управления с победителем конкурса.

Приложение:

1. Извещение о проведении торгов на 5л. в 1экз.
2. Конкурсная документация 60л. в 1экз.
3. Копия устава на 14л. в 1экз.
4. Копия свидетельства ОГРН на 1л. в 1экз.
5. Копия свидетельство ИНН на 1л. в 1экз.
6. Копия лицензии на 1л. в 1экз.

Генеральный директор



Е.Е. Толстикова