



управляющая компания ДОМ

21 АРГ 2017

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

Руководителю УФАС России
по Красноярскому краю

Захарову Валерию Михайловичу

660017, г. Красноярск, пр. Мира, д. 81 Д

Жалоба

Управление Федеральной
антимонопольной службы
по Красноярскому краю
660017, г. Красноярск, пр. Мира, 81 д
21 АРГ 2017 15582 И.Кор

«21» 08 2017г. № 15

Администрацией Советского района в г. Красноярске «07» июля 2017г. объявлен открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. Армейская, д. 31.

По результатам проведения конкурса победителем конкурса было признано ООО «УК Авеню».

ООО «УК «Дом» не согласно с результатами проведения конкурса по следующим основаниям.

Порядок и условия проведения открытого конкурса определены в Правилах проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила).

К порядку организации и проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом не подлежат применению положения законодательства о закупках товаров, работ, услуг для государственных и муниципальных нужд.

При организации и проведении конкурсов по отбору управляющей организации органами местного самоуправления допускаются случаи применения к подобным конкурсам отдельных положений законодательства о закупках товаров, работ, услуг для государственных и муниципальных нужд, что является недопустимым исходя из следующего.

Исходя из пункта 2 Правил под конкурсом понимается форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс.

В свою очередь размер платы за содержание и ремонт жилого помещения - плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета 1 кв. метра общей площади жилого

помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме

Конкурс проводится на основе следующих принципов:

1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;

2) добросовестная конкуренция;

3) эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме.

Конкурсной комиссией был утвержден перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В своем предложении ООО «УК «Дом» был предложен перечень дополнительных работ и услуг, который помимо утвержденного перечня содержал дополнительные позиции.

Считаем, что управление домами должно осуществляться в отношении каждого отдельного многоквартирного дома как самостоятельного объекта управления с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома, а также исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290.

Считаем, что в перечень услуг и работ могут быть внесены услуги и работы, не включенные в минимальный перечень. Перечень услуг и работ должен содержать объемы, стоимость, периодичность и (или) график (сроки) оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (пункт 8).

Согласно пункту 76 Правил участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной подпунктом 5 пункта 41 Правил.

Предлагаемые участником конкурса дополнительные работы и услуги должны формироваться с учетом определенных характеристик и особенностей объекта конкурса и обеспечивать надлежащее содержание и ремонт общего имущества, цели управления многоквартирным домом.

На основании изложенного считаем, что участник конкурса вправе предложить работы и услуги как включенные, так и не включенные в указанный минимальный перечень, конкурсная комиссия не вправе исключать работы и услуги из предложенных участников конкурса дополнительных работ и услуг по управлению многоквартирным домом.

ООО «УК Авеню» был предложен перечень дополнительных работ и услуг, утвержденный конкурсной комиссией, и не содержал дополнительных позиций. Дополнительные работы и услуги, не включенные в перечень и предложенные ООО «УК «Дом», конкурсной комиссией приняты не были.

Считаем, что данная позиция конкурсной комиссии нарушает право собственников на безопасное и благоприятное проживание.

Кроме того, пунктами 63, 65 Правил установлено, что при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсной комиссией ведется протокол, в котором отражаются сведения о наименовании (для юридического лица), фамилии, имени, отчестве (для индивидуального предпринимателя) каждого претендента, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, сведения и информация о наличии документов, предусмотренных конкурсной документацией. Протокол вскрытия конвертов подписывается всеми присутствующими членами

конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов и в день его подписания размещается на официальном сайте.

Согласно пункту 70 Правил на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе, что оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией.

На стадии проведения конкурса пунктом 82 Правил также предусмотрено ведение протокола, который подписывается в день проведения конкурса и в соответствии с пунктом 84 Правил размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня, с даты его утверждения.

Несоблюдение организатором конкурса установленных сроков размещения составленных в ходе проведения конкурсов протоколов является нарушением информационного обеспечения конкурса.

До настоящего времени, протокол с результатами проведения конкурса, предусмотренный п. п. 82,84 Правил на официальном сайте torgi.gov.ru не размещен.

На основании изложенного прошу Вас принять настоящее заявление к рассмотрению и отменить результаты открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Красноярск, ул. Армейская, д. 31.

Директор ООО «УК «Дом»



К.Т. Иванова