

**ОБЩЕСТВО
С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“Управляющая компания”**

184670 Мурманская область
г. Гаджиево, ул. Душенова, 95 оф. 3
тел. / факс (815-39) 55370
E-mail: upk_gadjievo@mail.ru

№ 695 От 18.09.17
На исх. № _____ От _____

Ворошиной Л. Ф.
06-12/17-29
25.09.17 в 14.30
18.09.17

УФАС по Мурманской области
183038, г. Мурманск, ул. Книповича, 9а

**Наименование лица, действия
которого обжалуются:**

Управление муниципальной
собственностью администрации ЗАТО
Александровск Мурманской области
184682, Мурманская обл.,
г. Снежногорск, ул. Флотская, 9
Телефон: 8(815-30) 6-08-89
Факс: 8(81530)6-11-83
Электронный адрес: ums@zato-a.ru
Контактное лицо:

Телефон: (815-30)6-01-79

Лицо, подающее жалобу:

Общество с ограниченной
ответственностью «Управляющая
компания»
184670, Мурманская обл., г. Гаджиево,
ул. Душенова, 95, оф. 3
Телефон: 8 (815-39) 55370
Факс: 8 (815-39) 55370
Электронный адрес:
upk_gadjievo@mail.ru

ЖАЛОБА

На действия Управления муниципальной собственностью администрации
ЗАТО Александровск Мурманской области

В настоящее время УМС администрации ЗАТО Александровск Мурманской области на Интернет сайте torgi.gov.ru объявлен открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в городе Гаджиево ЗАТО Александровск Мурманской области (извещение № 240817/0107093/01).

При организации указанного конкурса со стороны УМС администрации ЗАТО Александровск допущены многочисленные нарушения.

1. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса, подлежащих выполнению (оказанию) по договору управления многоквартирным домом не соответствует Приложению 2 к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утверждённым Постановлением № 75 от 06.02.2006 года, что нарушает требования подпункта 4 пункта 41 раздела V данного Постановления (в редакции Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 № 290), а именно:

УФАС
Решение от 18.09.17 № 41490
10

- в Перечне отсутствует графа «Годовая плата (рублей)»
- в Перечне не определена расчётная стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц) каждой из обязательных работ и услуг.

2. В соответствии с частью 9 статьи 12 Федерального закона от 29.06.2015 N 176-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" положения пункта 2 части 1 и пункта 1 части 2 статьи 154, части 1 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации о включении в состав платы за содержание жилого помещения расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме применяются с 1 января 2017 года.

В целях реализации нового порядка определения размера платы за содержание жилого помещения утверждено постановление Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2016 г. N 1498 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме" (далее - Постановление N 1498), которым предусмотрены случаи и порядок включения в размер платы за содержание жилого помещения расходов коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также новые правила покупки у ресурсоснабжающих организаций коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества, управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными и иными специализированными потребительскими кооперативами (далее - товарищества, кооперативы).

25.04.2017г. УМС Администрации ЗАТО Александровск был объявлен открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в г. Гаджиево Мурманской области (извещение № 250417/0107093/01). При установлении размера платы за содержание, организатором конкурса не были учтены расходы на оплату коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества. 30.05.2017г. данный конкурс был признан несостоявшимся.

Согласно разъяснениям Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ, изложенным в Письме № 45099-АЧ/04 от 30.12.2016г., в разделе № 4, указывается, что при управлении многоквартирным домом управляющей организацией, в том числе по договору управления, заключенному с товариществом, кооперативом, расходы на оплату коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, включаются в расчет цены договора управления в порядке, установленном договором управления, в том числе путем формирования стоимости работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, с соблюдением правил определения (ограничения) размера таких расходов, исходящих из положений части 9.2 статьи 156 ЖК РФ и пункта 29 Правил N 491 в редакции Постановления N 1498.

В силу п. 59 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по

отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», в случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

Однако, частичное увеличение тарифа в конкурсной документации от 25.08.2017 произошло путём включения в него затрат на оплату коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, тогда как данные расходы должны были быть учтены УМС администрации ЗАТО Александровск ещё при проведении открытого конкурса от 25.04.2017г. Таким образом, фактического увеличения расчетного размера платы за содержание не произошло.

3. В Приложении № 2 к конкурсной документации (Лот № 1, Лот № 2, Лот № 3) «Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в МКД, являющихся объектом конкурса», в таблицах I «Общие сведения о многоквартирном доме» по отдельным жилым домам отсутствует информация по строкам №№ 5, 6, 16, 17, 22, 23.

4. Согласно подпункта ж) пункта 2 раздела I «Определение состава общего имущества» Правил содержания общего имущества в МКД, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, в состав общего имущества включаются детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен МКД. В конкурсной документации не указано количество конструктивных элементов детских игровых комплексов, сведения о их техническом состоянии и акты проверок испытаний конструктивных элементов. Отсутствует техническая документация и расчётная стоимость на их содержание.

5. Так же, в нарушение п. 59 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, в перечне обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса, подлежащих выполнению (оказанию) по договору управления многоквартирным домом, стоимость работ по обеспечению вывоза твёрдых бытовых отходов не увеличилась и составила 4,18руб./кв.м., как в конкурсной документации от 25.04.2017г., так и в конкурсной документации от 25.08.2017г.

6. В п. 2.1. «Уборка в зимний период» раздела 2 «Работы по санитарному содержанию земельного участка, на котором расположен МКД» перечня обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса, подлежащих выполнению (оказанию) по договору управления многоквартирным домом включен подпункт «Уборка механизированным способом площадок, дворов, дорог, тротуаров, дворовых и внутриквартальных проездов территорий, включая вывоз снега с территории». В актах о состоянии общего имущества собственников МКД, являющихся объектом конкурса, не указаны площади дворовых и внутриквартальных проездов. Отсутствуют технические паспорта и документация на указанные проезды. Причём, весь объём работ по очистке внутридомовых проездов в зимний период включен в техническое задание в Приложении к муниципальному контракту № 83-МУ от

27.12.2016 «Содержание автомобильных дорог общего пользования местного значения на территории г. Гаджиево ЗАТО Александровск», заключённому между МКУ «Служба городского хозяйства» и МУП ЖКХ «База механизации».

7. В конкурсной документации жилой многоквартирный дом № 23 по ул. Гаджиева включён в категорию «Дома с лифтом, без газового оборудования, несущие стены – панельные блоки». Данная информация об МКД не соответствует действительности. Фактические характеристики дома таковы:

- 1-ый и 4-ый подъезды относятся к категории «Дома без лифта, без газового оборудования, несущие стены – панельные блоки» (тариф 26,61 руб./кв.м)

- 2-ой и 3-ий подъезды необходимо отнести к категории «Дома с лифтом, без газового оборудования, несущие стены – кирпич» (новая категория, не отражённая в конкурсной документации).

На основании изложенного, руководствуясь нормами Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. № 135-ФЗ, прошу Вас признать незаконными действия Управления муниципальной собственностью администрации ЗАТО Александровск Мурманской области при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в г. Гаджиево Мурманской области, отменить объявленный конкурс, обязать устранить допущенные нарушения и провести новый конкурс.

Приложение:

1. Копия решения о назначении директора.
2. Копия решения о продлении полномочий директора.
3. Копия приказа о назначении директора.
4. Копия муниципального контракта № 83-МУ от 27.12.2016г.

Директор ООО «Управляющая компания»

