



Управление Федеральной Антимонопольной службы по
Мурманской области
183038, г. Мурманск, ул. Книповича д.9А

Заявитель: ООО «СЕВЕРОМОРСКЖИЛКОМХОЗ»
184600, г. Североморск, ул. Флотских Строителей д.8
Почтовый адрес: 184600, г. Североморск, ул. Советская
д.29А

Заказчик: Комитет по развитию городского хозяйства
Администрации ЗАТО г. Североморск
184604, г. Североморск, ул. Ломоносова д.4

Требенюховой М.В.
06-12/18-238
17.10.18 в 1430
10.10.18

ЖАЛОБА

о признании недействительными результатов конкурса

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», федерального закона № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса РФ органом местного самоуправления ЗАТО г. Североморск проведен открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Мурманская область пгт Сафоново, ул. Капитана Елькина д.5,6,7,8. *27.08.18/8575436/01*

По результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации победителем признано ООО «Управляющая компания ПРОГРЕСС» ИНН 5110006798 (протокол конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 3 от 01.10.2018 года).

На основании ч.4 ст.161 Жилищного кодекса РФ орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством РФ, проводит открытый конкурс по отбору управляющей компании, если в течении 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. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

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

Из пп.4 п.41 Правил следует, что конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, должна включать 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, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированной из числа работ и услуг, указанных в «Минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290.

Из примечания к Приложению N 2 к вышеуказанным Правилам следует, что перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определяется организатором конкурса.

Однако это не означает, что организатор конкурса может по своему усмотрению произвольно исключать из такого перечня работы или услуги, проведение которых является необходимым с учетом уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома.

Исходя из размещенной конкурсной документации по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Мурманская область пгт Сафоново, ул. Капитана Елькина д.5,6,7,8. перечень обязательных работ не соответствует Минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290, а содержит данные работы в виде дополнительных.

Так в приложении № 3 указан п.4 – установка, ремонт доводчиков на входных дверях подъездов.

Согласно абз. 5 п. 9 Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 в обязательные работы входит: контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (**доводчики**, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).

В приложении № 3 указан п.9 – частичный ремонт и восстановление разрушенных участков бортовых камней.

Согласно абз. 3 п. 3 Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 в обязательные работы входит: выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней

В приложении № 3 указан п.14 – очистка от мусора урн.

Согласно абз. 5 п. 24 Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 в обязательные работы входит: очистка от мусора урн.

Таким образом, включение указанных работ в перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса, является обязательным. Невключение же указанных работ в конкурсную документацию является нарушением процедуры организации конкурса, что согласно п. 5 Правил является основанием для признания недействительными результатов конкурса и договоров управления многоквартирным домом, заключенных по результатам такого конкурса.

Кроме того, согласно кадастровой карте, размещенной на официальном сайте <https://egrp365.ru/map/?kadnum> :

- площадь земельного участка по адресу: Мурманская обл., МО ЗАТО г. Североморск, п.г.т. Сафоново, ул. Елькина, д.5 составляет – **2 500 кв.м.** (согласно конкурсной документации **1 988,80 кв.м.**) Кадастровый номер: 51:06:0020201:644

- площадь земельного участка по адресу: Мурманская обл., МО ЗАТО г. Североморск, п.г.т. Сафоново, ул. Елькина, д.6 составляет – **3 616 кв.м.** (согласно конкурсной документации- **2 745,31 кв.м.**) Кадастровый номер: 51:06:0020201:623
- площадь земельного участка по адресу: Мурманская обл., МО ЗАТО г. Североморск, п.г.т. Сафоново, ул. Елькина, д.7 составляет – **3 200 кв.м.** (согласно конкурсной документации- **2 003,28 кв.м.**) Кадастровый номер: 51:06:0020201:637
- площадь земельного участка по адресу: Мурманская обл., МО ЗАТО г. Североморск, п.г.т. Сафоново, ул. Елькина, д.8 составляет – **2 000 кв.м.** (согласно конкурсной документации- **1 324,64 кв.м.**) Кадастровый номер: 51:06:0020201:649

Таким образом, при проведении торгов на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Мурманская область пгт Сафоново, ул. Капитана Елькина д.5,6,7,8. был нарушен Порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Нарушение выразилось в бездействии по утверждению перечня обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (по всем домам), а также утверждению конкурсной документации, содержащей недостоверные сведения о предмете торгов (площадах земельных участков).

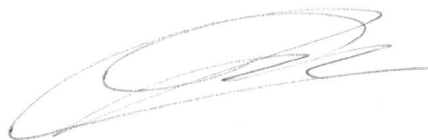
На основании вышеизложенного,

ПРОШУ:

1. Признать результаты конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Мурманская область пгт Сафоново, ул. Капитана Елькина д.5,6,7,8 недействительными.
2. Обязать Комитет по развитию городского хозяйства Администрации ЗАТО г. Североморск провести новый конкурс по отбору управляющей организации с включением пунктов в обязательные работы – работы по установке, ремонту доводчиков на входных дверях подъездов, частичному ремонту и восстановлению разрушенных участков бортовых камней, очистке урн от мусора.
3. Обязать Комитет по развитию городского хозяйства Администрации ЗАТО г. Североморск провести новый конкурс по отбору управляющей организации с включением достоверных сведений о площадях земельных участков.

Приложение: Приложение № 2 к конкурсной документации (список обязательных работ);
Приложение № 3 к конкурсной документации (список дополнительных работ);
Копия протокола № 3 от 01.10.2018г.
Извещение о проведении торгов

**Генеральный директор
ООО «Североморскжилкомхоз»**



О.В. Курбатов