

Администрация муниципального образования «посёлок Айхал» Республики Саха
(Якутия)

678190, РС (Я), Мирнинский улус, п. Айхал, д. 7А

Adm-aykhal@mail.ru

МУП «АПЖХ»

679190, РС (Я), Мирнинский район, п. Айхал, ул. Промышленная 11

mupapzhh@mupapzhh.ru

Уведомление о поступлении жалобы №014/10/18.1-2367/2021

и приостановлении заключения договора до рассмотрения жалобы по существу

Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» настоящим уведомляет Вас о поступлении 16.11.2021 г. жалобы (вх.№9858э) МУП «Айхальское предприятие жилищного хозяйства» на действие (бездействие) организатора конкурса Администрации муниципального образования «посёлок Айхал» Республики Саха (Якутия) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (по извещению 251021/0752398/03 на сайте www.torgi.gov.ru)

Заявитель в жалобе указывает следующее:

Право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами, лот 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

Адрес сайта, на котором размещены www.torgi.gov.ru

Извещение: №251021/0752398/03

Администрацией МО «Поселок Айхал» был размещен открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

- 1. Согласно п.40 Постановления №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить о дате проведения конкурса всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте. Организатором конкурса, Администрацией МО «Поселок Айхал», не были размещены объявления о проведении конкурса на информационных досках, подъездах многоквартирных домов, участвующих в открытом конкурсе, в**

установленные законом сроки, что подтверждается фотоснимками с подъездов МКД от 27.10.2021 г., от 12.11.2021 г.

- п. 4 Извещения «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации...»

В список обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса включен пункт по обеспечению вывоза бытовых отходов. В силу действующего законодательства (ФЗ Российской Федерации от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» статьи 24.6.) с 1 января 2019 года сбором, транспортировкой и утилизацией коммунальных отходов занимаются региональные операторы в рамках региональной программы обращения с ТКО.

- Согласно п. 3.1.4. Проекта договора происходит «обратный» переход, с прямого договора и досрочном расторжении с ресурсоснабжающей организации договора о предоставлении коммунальных услуг. Считаем, что возврат к данной схеме нарушает право собственников, у которых уже заключены договоры с ресурсоснабжающей организацией.

Кроме того, согласно пункту 4.4. части 2 статьи 44 Жилищного Кодекса Российской Федерации данный переход относится к компетенции общего собрания собственников помещений.

Справочно: п. 3.1.4. От своего имени и в интересах Собственников и(или) Нанимателей, заключать с ресурсоснабжающими и специализированными организациями договоры на поставку коммунальных ресурсов и прием бытовых стоков, в целях обеспечения потребителей жилищно-коммунальными услугами установленного качества в необходимом объеме. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых жилищно-коммунальных услуг, их исполнение, а также вести их учет. Предоставление коммунальных услуг производится в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе: а) холодное водоснабжение; б) горячее водоснабжение; в) водоотведение; г) электроснабжение; д) отопление (теплоснабжение).

- В Приложении №2 к договору управления многоквартирным домом включены в перечень объектов общего имущества детские игровые площадки и малые архитектурные формы. Размер платы за содержание по Лотам в конкурсной документации колеблется от 67 руб. 60 коп. до 69 руб.87 коп. То есть, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения рассчитан с учетом включения детских игровых площадок и малых архитектурных форм, так как Администрация МО «Поселок Айхал» относит детские игровые площадки и малые архитектурные формы к общему имуществу многоквартирных домов. **Лоты в конкурсной документации сформированы по соседству домов, где расположена детская площадка на муниципальном земельном участке.** Если детская площадка входит в состав общего имущества в МКД (была построена во дворе во время застройки или по решению ОСС), ответственность за её

эксплуатацию несёт управляющая домом организация. Это подтверждает постановление ВС РФ от 11.12.2015 N 306-АД15-10772. Детские площадки во дворах, установленные муниципальными властями, являются муниципальной собственностью. В таких случаях оборудование закупают специализированные организации. Они принимают его на баланс в качестве имущества, полученного в хозяйственное ведение или оперативное управление. Поэтому управляющая организация в этой ситуации не отвечает за состояние детских площадок. Это подтверждает постановление АС ЗСО от 12.08.2015 по делу N А70-12266/2014. **Детские площадки, расположенные в муниципальном образовании «Поселок Айхал» собственники МКД не принимали на общих собраниях своих домов и не включали детские площадки в состав общего имущества. Игровые площадки, расположенные на придомовых территориях многоквартирных домов, состоят на балансе Администрации МО «Поселок Айхал».**

2. В Лотах, сформированных организатором конкурса, предметом конкурса являются многоквартирные дома, а именно ул.Юбилейная, д.11, ул.Юбилейная, д.13, ул.Юбилейная, д.14, ул.Кадзова, д.1, ул.Кадзова, д.2, ул.Кадзова, д.4, ул.Энтузиастов, д.2, ул.Энтузиастов, д.5, ул.Советская, д.11, ул.Алмазная, д.3 в которых в настоящее время проходит голосование собственников. В многоквартирном доме №1 по ул.Бойко собственниками МКД было проведено голосование по выбору управляющей компании, протокол подведения итогов был составлен 08.10.2021 г. и пакет документов направлен собственниками в государственную жилищную инспекцию.

Просим признать жалобу обоснованной, приостановить процедуру на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами (извещение №251021/0752398/03, лот №1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8), провести проверку в отношении организатора торгов.

Приложение:

1. фотоснимки от 27.10.2021 г., от 12.11.2021 г. о не информировании собственников МКД.
2. Фотоснимки с подъездов, информационных досок МКД о проведении голосования собственниками МКД на момент объявления конкурса.
3. Протокол подведения итогов по МКД ул.Бойко, д.1

Администрации муниципального образования «посёлок Айхал» Республики Саха (Якутия)

на основании части 15 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» до рассмотрения жалобы по существу необходимо представить в адрес Якутского УФАС России следующие надлежаще заверенные документы:

- извещение о проведении торгов, документацию о торгах;
- протоколы, составленные в ходе проведения торгов;
- аудио-, видеозаписи, составленные в ходе организации и проведения торгов;
- сведения о заключении договора по результатам торгов;

- иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов, а также пояснения по доводам жалобы.

Указанные документы предоставляются в электронном виде и могут быть направлены на электронную почту **to14@fas.gov.ru** (максимальный размер вложений в одном письме 10 мб.)

В соответствии с частью 18 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», со дня направления уведомления торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

Частью 19 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» устанавливается запрет на заключение договора до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Рассмотрение жалобы по существу состоится в Управлении Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) **24 ноября 2021 года в 15 часов 30 минут** по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Октябрьская, д. 22, каб. 213, вход со стороны ул. Пояркова.

Согласно письму ФАС России от 03.04.2020 №ИА/27895/20 «О дистанционном рассмотрении жалоб, проведении внеплановых проверок, рассмотрении обращений о включении сведений в отношении участников закупок, поставщиков (подрядчиков, исполнителей) в реестр недобросовестных поставщиков» в целях предотвращения распространения коронавирусной инфекции (2019-nCoV) и обеспечения реализации прав на участие в рассмотрении жалоб на действия субъектов контроля при осуществлении закупок рассмотрение жалоб в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» проводится исключительно в дистанционном режиме, без очного участия представителей субъектов контроля и заявителя (далее – Стороны).

Для участия в дистанционном рассмотрении жалобы Сторонам (иным заинтересованным лицам) необходимо пройти по ссылке для входа в конференцию <https://fas1.tconf.rt.ru/c/1278104479> и выполнить предлагаемые действия по установке при первом входе в конференцию.

Интернет-видеоконференции проходят непосредственно в браузере на веб-странице портала видеоконференций, либо с использованием приложения для мобильных телефонов.

Участие в видеоконференции участвующих в деле лиц обязательно. При невозможности участия в режиме видеоконференцсвязи не позднее даты и времени начала рассмотрения жалоб в электронной форме уведомить Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) (т.500-567 доб.110), **to14@fas.gov.ru**.

В целях соблюдения процессуальных требований статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части порядка рассмотрения жалоб Сторонам посредством электронной почты необходимо

направить в антимонопольный орган документы, подтверждающие полномочия лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, а также документы и информацию, которые Стороны обязаны или вправе представить на рассмотрение жалобы. Такие документы и информация должны быть подписаны ЭЦП, за исключением случаев ее отсутствия по уважительной причине.

Заказчику на рассмотрение жалобы направить все необходимые документы **заблаговременно** до начала рассмотрения жалобы.

Обращаем Ваше внимание, что в соответствии с частью 5 статьи 19.8 КоАП РФ, непредставление или несвоевременное представление в антимонопольный орган сведений (информации), предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, влечёт наложение административного штрафа на должностных лиц – от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей, на юридических лиц – от пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей.

Информация по рассмотрению указанной жалобы размещена на сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) <http://sakha.fas.gov.ru>.

Руководитель Управления