

Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска (организатор конкурса) сообщает о проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенных на территории муниципального образования «Город Челябинск» (лоты № 1-2).

Почтовый адрес и адрес местонахождения: 454113, г. Челябинск, пл. Революции, 2, каб. 222, тел / факс (351) 265-94-41/ reforma222@mail.ru

Конкурсная документация размещена организатором конкурса на сайте: www.torgi.gov.ru, № 270815/2724900/01 от 27.08.2015.

Условия конкурса не соответствуют требованиям действующего законодательства.

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений не содержит стоимости каждой работы и услуги. Уж я не думаю, что управление предполагает, что не выполнение одной или нескольких работ из перечня работ, за выполнение которых установлена общая стоимость, исключает их оплату в целом. Соответственно, управление предоставляет управляющей компании возможность получать денежные средства и не выполнять все виды работ, поскольку исключается возможность их перерасчета.

На конкурсе два дома, в сведениях о которых указан один и тот же земельный участок с кадастровым номером 74:36:0325003:58 и площадью 70208 кв. м. Соответственно, возникает вопрос целесообразности и вероятности выполнения отдельных работ и в указанном количестве, например, очистка придомовой территории от снега и льда 4 раза в сутки, уборка и выкашивания газонов 2 раза в месяц, устройство клумб, посадка растений в клумбы, уход за посадками в клумбах, если площадь придомовой территории каждого дома не определена и управляющая компания каждого дома должна осуществлять работы в отношении 70208 кв. м. В противном случае, собственники будут дважды оплачивать одни и те же работы.

Аналогичная ситуация с вывозом мусора. В отношении каждого дома предусмотрен ежедневный вывоз твердых бытовых отходов. Площадка с контейнерами для мусора одна!

Вызывает сомнение и правомерность установления стоимости работ и услуг. Например, содержание помещений, входящих в состав общего имущества, составляет 148 637,81 руб. в год, на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц) 1,24 руб. Если исходить, что общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, составляет 2876,2 кв. м, то содержание помещений, входящих в состав общего имущества, должен составлять $2876,2 \times 1,24 \times 12 = 42797,8$ руб.

Совершенно не понятно, каким образом осуществлялся расчет стоимости подготовки многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, проведения технических осмотров и мелкий ремонт и т.д., а также общая стоимость работ и услуг.

Проект договора управления не содержит существенных условий договора, в том числе размера платы по договору, коммунальных услуг, условий содержания и ремонта общего имущества, ответственности управляющей организации за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора, что предоставляет управляющей компании возможность получать денежные средства и исключает возможность собственников требовать выполнение надлежащего управления многоквартирным домом и защищать свои права.

В настоящее время заселено не более 10 квартир, но неизвестная управляющая компания звонит участникам долевого строительства, спрашивает, когда они собираются получить свои квартиры. Возникает вопрос о целях таких звонков, откуда управляющая организация располагает сведениями о собственниках и их номерах телефонов.

Уважаемая Анна Алексеевна, прошу провести проверку и обязать управление в кратчайшие сроки привести конкурную документацию и договор управления в соответствие с требованиями действующего законодательства в целях исключения давления неизвестной управляющей организации на собственников.

