

В Московское УФАС России

адрес: 107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1;

e-mail: [to77@fas.gov.ru](mailto:to77@fas.gov.ru)

В Управу Головинского района города Москвы

адрес: 125565, г. Москва, ул. Флотская, д. 1

e-mail: [golov@nao.mos.ru](mailto:golov@nao.mos.ru)

От гражданина Выгловского Олега Викторовича,

**Жалоба**  
**на нарушение процедуры торгов**  
**(составление конкурсной документации)**

В рамках обязанности по проведению органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации им размещено извещение о проведении такого конкурса: отбор управляющей организации в многоквартирный дом (МКД), расположенный по адресу г. Москва, Кронштадтский бульвар, дом 6, корпус 3.

Организатор торгов – Управа Головинского района города Москвы:

- ОГРН 1027743017807, ИНН 7743068996;
- юридический/почтовый адрес: 125565, г. Москва, ул. Флотская, д. 1;
- телефон: 8 (495) 456-43-26;

Обжалуемые торги:

- сайт размещения информации о проведении торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru);
- номер извещения: 160317/3977273/03; лот: Лот 1; дата публикации: 16.03.2017.

Являясь собственником квартиры 244, расположенной в указанном МКД, в соответствии с п. 28, 29, 34 постановления правительства РФ № 491 от 13.08.2006, ч. 3 ст. 30 ЖК РФ, ч. 5 ст. 161 ЖК РФ на мне лежит бремя расходов по содержанию и ремонту пропорциональной доли в общем имуществе МКД и обязанность по заключению договора с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса. Таким образом, я являюсь лицом, права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В соответствии с ч. 2 ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ прошу Московское УФАС России проверить указанные ниже доводы и предписать организатору торгов устранить нарушения порядка проведения торгов в части составления конкурсной документации. В соответствии с пунктами 48-50 постановления Правительства РФ № 75 от 06.02.2006 прошу Управу Головинского района в течение 2 рабочих дней с даты получения настоящего запроса разъяснить и при необходимости устранить нарушения порядка проведения торгов в части составления конкурсной документации.

## **Обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов.**

### **1. Нарушения в акте о состоянии общего имущества «3.1. Акт к4.rtf», предусмотренного п. 41 постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 и составляемого в соответствии с Приложением 1 к постановлению Правительства РФ от 06.02.2006 № 75.**

1. В п. 15 раздела I акта о состоянии общего имущества не указано количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества (коммерческие площади).
2. В п. 14 раздела I акта о состоянии общего имущества в количество квартир в МКД внесены показатели нежилой недвижимости, которые могут ввести участников конкурса в заблуждение: указаны апартаменты, не являющиеся квартирами (жилыми помещениями).
3. Пункт I.19а - Площадь многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками указана в размере 22679,3 кв. м, что не соответствует показателям, указанным в акте ввода объекта в эксплуатацию и техническом описании - 22731,9 кв. м.
4. Пункт I.19б - Площадь жилых помещений (общая площадь квартир) указана в размере 15 854,2 кв. м, что не соответствует показателям, указанным в техническом описании - 10 912,6 кв. м.
5. Пункт I.19в - Площадь нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) указана в размере 449,1 кв. м, что не соответствует показателям, указанным в разрешении на ввод здания в эксплуатацию - 5 526,3 кв. м (нежилая вне общего имущества 443,1 + 5 083,2 апартаменты).
6. Пункт I.19г - Площадь помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) указана в размере 4 099,1 кв. м, что не соответствует показателям, указанным в разрешении на ввод здания - 3 782,4 кв. м. Значение 3 782,4 также можно получить, как разницу общей площади МКД (19а), площади жилых помещений (19б) и площади нежилых помещений (19в), а так же площади детского учреждения дополнительного образования и воспитания (2 127,0 кв. м).
7. В п. 20 раздела I акта о состоянии общего имущества указано, что количество лестниц в МКД равно одной. Это не соответствует факту: 2 лестницы между этажами. Не считая лестниц на минусовые этажи и других лестниц, вход на которые осуществляется снаружи зданий.
8. В п. 21-22 раздела I акта о состоянии общего имущества указаны уборочная площадь лестниц и уборочная площадь общих коридоров. В связи с потерей лестниц в пункте п. 20 раздела I акта о состоянии общего имущества необходима корректировка значений указанных площадей, исходя из фактических площадей.
9. В п. 8 раздела II акта о состоянии общего имущества не указано описание наружной отделки. В техническом описании МКД значится «вентилируемый фасад».
10. В п. 9 раздела II акта о состоянии общего имущества
  - указано наличие «телефонных сетей и оборудования» - не соответствует действительности;
  - указано наличие «сети проводного радиовещания» - не соответствует действительности;
  - указано наличие «лифт – есть», однако количество лифтов – 4: 2 пассажирских и 2 грузовых.
11. В п. 9 раздела I акта о состоянии общего имущества указано количество этажей в количестве 26. В соответствии с разрешением на ввод в эксплуатацию количество этажей в жилищном фонде МФК 2-й очереди составляет 29, в т. ч. 3 подземных. Так как сооружение 6 из состава МФК не относится к объектам жилищного фонда, то 29 этажей (включая 3 подземных) относятся к МКД.

Одновременно в соответствии с проектной декларацией, опубликованной застройщиком по адресу <http://vodny2.ru/public/golov2-31-12-2016.pdf>, в разделе 9 "О видах строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства объектов капитального строительства" для МКД (корпуса 1-5) предусмотрено 29 этажей (в том числе 3 подземных).

Лифтовая шахта продолжается, а лифты двигаются на три подземных этажа и используются там гражданами. В размер платы по содержанию и ремонту общего имущества по постановлению Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 не могут включаться работы, направленные на использование общего имущества не собственниками МКД.

Также на подземных этажах располагается фундамент, осмотр которого предполагается обязательными работами «3.2. Перечень ОР к 4.docx», инженерное оборудование, относящееся к общему имуществу, помещения для обслуживания МКД.

Необходимо включить три подземных этажа, относящихся к общему имуществу, в описание конкурса. Рассчитать необходимые площади (лифты, лестницы, инженерные помещения и коммуникации).

**II. Нарушения в перечне «3.2. Перечень ОР к 4.docx» обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, составляемого в соответствии с пп. 4 п. 41 постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, исходя из постановления Правительства РФ от 03.04.2013 № 290.**

1. В п. 1.6 перечня обязательных работ указано «Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности». Однако в соответствии с п. 1 постановления Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 проверка состояния гидроизоляции не ограничивается проверкой технического состояния **видимых** частей.

2. В п. 2 перечня обязательных работ указаны работы и частота их выполнения в зданиях с подвалами. Однако в акте о состоянии общего имущества «3.1. Акт к4.rtf» указано, что подвал отсутствует. Между тем в МКД лифты двигаются на три этажа под землей; имеются лестницы, относящиеся к МКД и спускающиеся на минусовые этажи; в МКД имеется заезд на минусовые этажи, предусмотренный для автомобильного транспорта.

3. В п. 7.5 перечня обязательных работ указана работа по проверке температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке. Однако в акте о состоянии общего имущества «3.1. Акт к4.rtf» не указано наличие чердака.

4. В п. 7.6 перечня обязательных работ указана работа по контролю состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек. Однако в акте о состоянии общего имущества «3.1. Акт к4.rtf» не указано наличие такого оборудования или устройств.

5. В п. 7.7 перечня обязательных работ отменяется работа по осмотру потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами. Однако, так как в акте о состоянии общего имущества «3.1. Акт к4.rtf» не указано наличие чердака, то может потребоваться выполнение указанной работы

6. В п. 12 перечня обязательных работ не указана частота работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. Вместе с тем не раскрывается состав услуг, предусмотренных этой работой. Таким образом, участники конкурса смогут трактовать данное условие абстрактно в соответствии со своим пониманием. Что не допускается при проведении открытых конкурсов.

7. В п. 15.3 перечня обязательных работ указана работа по проверке утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них. Однако в акте о состоянии общего имущества «3.1. Акт к4.rtf» не указано наличие чердака.

8. В п. 18.9 перечня обязательных работ указана работа по очистке и промывке водонапорных баков. Однако в акте о состоянии общего имущества «3.1. Акт к4.tif» не указано наличие такого оборудования, а вода в МКД при этом подается «снизу», а не «сверху».

9. В п. 23.3 перечня обязательных работ указана работа по мытью окон. Однако в МКД отсутствуют окна на лестничных площадках, относящиеся к общему имуществу. Имеются при этом стеклянные входные группы в подъезд МКД. Цена мытья стеклянной входной группы выглядит завышенной.

10. В п. 26.1 перечня обязательных работ указана работа по вывозу твердых бытовых отходов. Указанная работа отсутствует в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290, исключительно по которому формируется перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД. Вместе с тем, если выполнение этой работы не предусмотрено перечнем обязательных работ (п. 24.5 «Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома»), то организатор конкурса может перенести её в список дополнительных работ и услуг.

11. В п. 31 перечня обязательных работ указана работа по проведению проверок коллективных (общедомовых) приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, осуществлять техническое обслуживание таких приборов учета. Однако по настоящее время не установлены и не введены в эксплуатацию общедомовые приборы учета, например, на отопление.

Указанная работа также отсутствует в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлении Правительства РФ от 03.04.2013 № 290, исключительно по которому формируется перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД.

### **III. Нарушения в проекте договора (часть 2 в «Конкурсная документация\_\_ к 4.docx»), составляемого в соответствии с пп. 16 п. 41 постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75.**

1. В пункте 3.1.2 проекта договора указано, что *«Изменение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме возможно путем заключения между Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору».*

Данный пункт договора противоречит ЖК РФ. В соответствии с ч. 3.2 ст. 162 ЖК РФ в договоре управления многоквартирным домом должен быть указан перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация. В соответствии с ч. 4 ст. 162 ЖК РФ условия договора управления многоквартирным домом устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме. В соответствии с пп. 10 п. 41 постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, изменение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту может быть изменено исключительно в рамках решения, принятого общим собранием собственников.

В соответствии с пп. 10 п. 41 постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 указанные требования должны быть указаны в конкурсной документации и внесены в проект договора.

2. В пункте 3.2.3 проекта договора указано не четко формализованное условие *«В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству в соответствии с положениями п. 4.4. настоящего Договора»*. Из условия не ясно, о каких данных идет речь, что является фактическим количеством и чем оно отличается от данных у управляющей организации или у собственника.

Таким образом, участники конкурса смогут трактовать данное условие абстрактно в соответствии со своим пониманием. Что не допускается при проведении открытых конкурсов.

3. В пункте 3.2.8 проекта договора указано действие «питание» в качестве неотъемлемой части исполнения обязательств по договору. Это не соответствует действительности: питаться, а главное готовить пищу, потребляя коммунальные ресурсы, указанные люди должны за свой счет и вне помещений общей собственности.

4. В пункте 3.2.9 проекта договора указано, что управляющая организация вправе *«заключить договор с соответствующими органами государственной власти, органами местного самоуправления и уполномоченными ими учреждениями для возмещения разницы в оплате работ (услуг) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг (отопление) для Собственников жилых помещений – граждан, плата которых законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством РФ»*.

В соответствии с п. 2 постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается **одинаковым** для собственников жилых и **нежилых** помещений в многоквартирном доме.

5. В пункте 3.2.12 проекта договора указано, что управляющая организация вправе *«требовать от Собственника внеочередной метрологической поверки индивидуальных приборов учета воды при возникновении сомнений в достоверности измерений»*.

Решение о проведении или непроведении метрологической поверки может приниматься исключительно собственником. Данная трактовка является понуждением собственника в заключении иных договоров/дополнительным расходам по основаниям, которые не могут быть признаны объективными – что является нарушением ст. 421 ГК РФ о свободе договора.

6. В пункте 3.2.16 проекта договора указана возможность для управляющей организации установить новый размер платы за содержание и ремонт жилого помещения без принятого решения ОСС. Данный пункт договора противоречит требованиям ч. 7 ст. 156 ЖК РФ: размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме. Таким образом, без решения, принятого на общем собрании собственников, изменение размера платы невозможно.

7. В пункте 3.2.17 проекта договора указано, что управляющая организация **вправе** *«на период времени, необходимый для согласования размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на следующий финансовый год, сохранять размер платы за содержание и ремонт жилого помещения предыдущего финансового года»*. В соответствии с ч. 7 ст. 156 ЖК РФ данное условие проекта договора является **не правом, а обязанностью** управляющей организации.

8. В пунктах 3.3.4 и 3.3.5 проекта договора указаны документы/соглашения/договоры, не являющиеся частями конкурсной документации. Одновременно, если такие документы/соглашения/договоры должны быть сформированы в процессе деятельности управляющей организации, не определен порядок утверждения указанных документов через общее собрание собственников.

9. В пункте 3.3.10.6 проекта договора указана обязанность собственника «не содержать на балконах и лоджиях животных, птиц». Однако данное требование не регламентировано никакими действующими санитарно-эпидемиологическими нормами и необоснованно ограничивает свободы собственника в распоряжении своей собственностью.

10. В пункте 3.3.10.8 проекта договора указана обязанность собственника «не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы». Однако в МКД отсутствует мусоропровод.

11. Пункты 3.3.13 и 3.3.15 проекта договора являются обязательством собственника по оплате услуг и/или по заключению договоров/соглашений, что является недопустимым в соответствии со ст. 421 ГК РФ о свободе договора. Одновременно, данное обязательство входит в противоречие с п. 26.1 перечня обязательных работ «3.2. Перечень ОР к 4.docx», как работа, за которую собственник уже платит по договору управления МКД.

12. В пункте 3.3.18 проекта договора указана обязанность собственника «незамедлительно информировать Управляющую организацию об аварийных ситуациях в помещении Собственника и в местах общего пользования в Многоквартирном доме путем размещения соответствующей заявки в абонентском отделе Управляющей организации или в круглосуточной объединенной диспетчерской службе (ОДС) Управляющей организации». То есть в условии договора накладываются ограничения на организационно-штатную структуру управляющей организации, отбираемой в рамках проведения открытого конкурса. Исчерпывающий список требований к претендентам устанавливается исключительно п. 15 постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75.

13. В пункте 3.3.19 проекта договора указана обязанность собственника «при неиспользовании помещения в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещению Собственника при его отсутствии более 24 часов в случае возникновения аварийной ситуации в жилом помещении Собственника».

Указанное условие нарушает конституционные права гражданина по свободе перемещения и является вмешательством в личную жизнь; фактически указано мера пресечения, предусмотренная ст. 102 УПК РФ – что абсурдно в договоре управления МКД.

14. Приложение 1 проекта договора не соответствует акту о состоянии общего имущества «3.1. Акт к4.rtf».

15. Приложение 2 проекта договора о схемах разграничения ответственности при использовании инженерных коммуникаций не соответствует проекту МКД. Также указаны несколько схем разграничения систем электричества. Указана схема разграничения ответственности для переговорно-замочного устройства, хотя данное устройство не числится в акте о состоянии общего имущества «3.1. Акт к4.rtf», также отсутствуют работы по содержанию этой системы.

16. Представленный в конкурсной документации проект договора и его условия не удовлетворяют ряду указанных выше норм ЖК РФ, ГК РФ, постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75. Вместе с тем в соответствии с распоряжением Департамента Жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы от 21.03.2011 № 05-14-112/1 «О примерных договорах управления многоквартирным домом и внесении изменений в распоряжение Департамента Жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы от 15 августа 2006 г. № 05-14-243/6-1» утвержден примерный договор управления многоквартирным домом (между собственником помещения в МКД и управляющей организацией).

Прошу привести в соответствие содержание проекта договора, являющегося частью конкурсной документации, примерно договору, утвержденному распоряжением Департамента Жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы от

21.03.2011 № 05-14-112/1, внеся в него при необходимости правки, исходя из требований постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75.

**IV. Нарушения в перечне «Перечень ДР\_ к 4.docx» дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, составляемого в соответствии с пп. 4.1 п. 41 постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, исходя из постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.**

1. В пункте 1.1 перечня дополнительных работ указана работа по установке системы обеспечения сохранности общего имущества в МКД и контроля доступа в местах общего пользования и лифтах. Однако указанная система установлена в МКД по проекту дома, не требует переустановки и находится на гарантии застройщика.

2. В пункте 1.2 перечня дополнительных работ указана работа по замене осветительных приборов на энергосберегающие в местах общего пользования надземной части согласно проекту МКД. Объем работы: 260 штук. Формулировка «осветительные приборы» включает и Светильники и Лампы (расходный материал). Объем услуг необоснованно завышен. Ввиду полного оснащения МКД Светильниками и наличия гарантийного срока на вновь возведенное здание, необходимость производства данного вида услуг отсутствует, однако данная дополнительная услуга включена в конкурсную документацию.

3. В пункте 1.3 перечня дополнительных работ указана работа по установке датчиков движения системы освещения в местах общего пользования надземной части МКД на каждый осветительный прибор согласно проекту МКД. Объем работы: 260 штук. Датчики движения, предусмотренные проектом МКД, установлены на этажах и находятся на гарантии застройщика. Соотношение датчик-лампа не требуется изменять один к одному, так как осветительные приборы объединены в группы по датчикам.

4. В пункте 2.1 перечня дополнительных работ указана работа по установке ограждения для ограничения доступа на дворовую территорию. Однако в соответствии с правилами содержания общего имущества в МКД (постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491) в состав услуг и работ не могут включаться работы на земельных участках, не входящих в состав общего имущества. Земельный участок не относится к общему имуществу, принадлежит частному лицу (застройщику) и не размежеван. Вместе с тем ограждения для ограничения доступа на дворовую территорию фактически уже установлены.

5. В пункте 2.2 перечня дополнительных работ указана работа по монтажу подвесных потолков типа «Армстронг» в местах общего пользования на 1 этаже. В МКД уже смонтирован подвесной потолок на всех этажах. Состояние хорошее. Монтаж дополнительного потолка не требуется.

6. В пункте 2.21 перечня дополнительных работ указана работа по установке потолочных светильников для подвесных потолков типа «Армстронг» в местах общего пользования 1 этаж. В МКД уже смонтирован подвесной потолок, светильники, предусмотренные на этом потолке, установлены. Монтаж дополнительного потолка, светильников не требуется.

7. В пункте 2.3 перечня дополнительных работ указана работа по ремонту потолков в местах общего пользования. Однако данная работа уже включена в перечень обязательных работ «3.2. Перечень ОР к 4.docx» - п. 11 «Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов».

8. В пункте 2.4 перечня дополнительных работ указана работа по нанесению вертикальной разметки на колонны на высоту 1,5 м. Разметка нанесена при строительстве. Нанесение дополнительной разметки не требуется.

9. В пункте 2.5 перечня дополнительных работ указана работа по ремонту полов в местах общего пользования. Указанная работа присутствует в перечне обязательных работ и услуг «3.2. Перечень ОР к 4.docx» - п. 12 «Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме».

10. В пункте 2.6 перечня дополнительных работ указана работа по восстановлению наружной отделки входных групп, этажных холлов. Так как МКД находится на гарантии застройщика: если восстановление требуется из-за строительного брака, то управляющая организация вправе обратиться по гарантии к застройщику.

Вместе с тем перечнем обязательных работ «3.2. Перечень ОР к 4.docx» предусмотрено:

- п. 9 «работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов»;
- п. 11 «Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов».

11. В пункте 2.7 перечня дополнительных работ указана работа по установке зеркал во входных группах. Указанная работа не требуется по правилам содержания общего имущества в МКД (постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491), следовательно нарушен пп. 4.1 п. 41 постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75.

12. В пункте 2.8 перечня дополнительных работ указана работа по установке информационных стендов на каждом этаже. Информационные стенды установлены на первом этаже при строительстве. Также указанная работа не требуется по правилам содержания общего имущества в МКД (постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491), следовательно нарушен пп. 4.1 п. 41 постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75.

13. В пункте 2.9 перечня дополнительных работ указана работа по обеспечению оплаты за жилищно-коммунальные услуги посредством электронной системы через официальный сайт управляющей организации. Указанная работа не требуется по правилам содержания общего имущества в МКД (постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491), следовательно нарушен пп. 4.1 п. 41 постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75.

Также выполнение данной работы не может быть требованием открытого конкурса, так как гарантия не может распространяться на собственность самой управляющей компании. Передать сайт управляющей организации в общую собственность невозможно.

14. В перечне дополнительных работ не указаны работы по технической поддержке, обслуживанию и администрированию инженерных систем МКД, таких как: домофон, система контроля доступа, система видеонаблюдения, другие системы в соответствии с документацией.

В соответствии с пп. 4.1 п. 41 постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 перечень дополнительных работ определяется организатором в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных, технических и иных параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования.

Учитывая изложенное выше ПРОШУ предписать организатору торгов (номер извещения 160317/3977273/03) Управе Головинского района города Москвы устранить нарушения в части составления конкурсной документации.

Ответ на жалобу, информативные сообщения о ходе рассмотрения, запросы дополнительной информации и т.п. прошу направлять по адресу моей электронной почты



*Митовенко Алла Викторовна*  
(ФИО)

*[Подпись]*  
(подпись)

02.04.2017 г.  
(дата)



Приложения:

- Приложение 1 – выписка из ЕГРП о праве собственности на квартиру от 09.03.2017 г. – 1 лист.
- Приложение 2 - Разрешение на ввод от 31.08.2015 – 6 листов.
- Приложение 3 – Техническое описание МКД – 4 листа (первые 4 листа из 57).