

В Управление Федеральной антимонопольной службы по
Московской области
123423, Москва, Карамышевская набережная, 44
to50@fas.gov.ru

заявитель:

ЖАЛОБА

на проведение торгов по извещению № 281117/1058290/01, опубликованного на официальном сайте torgi.gov.ru 28.11.2017, дата окончания приема заявок на участие 29.12.2017, организатор торгов АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ КУТУЗОВСКОЕ (1058290), ИНН: 5044050826, ОГРН: 1055008727872, адрес регистрации: 141544, Московская обл, Солнечногорский р-н, д Брехово, д. 72, местоположение: 141544, Россия, Московская область, Солнечногорский район, дер. Брехово, д.72, номер контактного телефона: 8-926-521-03-50

<https://www.torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=25085668&lotId=25085650&prevPageN=2>

Я являюсь собственником нежилого помещения, расположенного по адресу: Московская область, Солнечногорский район, деревня Подolino, ул. Солнечная д.1

Управление нашим домом до 29.12.2017 года осуществлялось ООО «Эксперт-Сервис 2» (ОГРН 1117746528107, ИНН 7734659520).

Как мне стало известно по информации с сайта «Реформа ЖКХ» <https://www.reformagkh.ru/mymanager/profile/8938033/> с 29 декабря 2017 года 10 домов нашего жилого комплекса «Велтон Парк Новая Сходня» перешли под управление компании ООО «Эксперт-сервис С».

Полагаю, что при проведении конкурса были допущены следующие существенные нарушения:

1. Информация о торгах не содержит точного местоположения объектов, из-за чего ее невозможно найти на сайте torgi.gov.ru

В качестве местоположения указана «Московская область», поэтому поиск с указанием адреса не выдает результатов (Приложение 1).

Собственники помещений нашего жилого комплекса не знали о конкурсе, информация о нем в нарушение п.32 ПП РФ от 06.02.2006г. №75 не размещена 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.

2. Действующая редакция извещения размещена на странице торгов только 7 декабря 2017 года — менее чем за 30 дней до окончания торгов (29.12.2017 года):

Извещение	действующая редакция	Новое Извещение Сходня, 7 лотов.docx	3	07.12.17
			4	

В соответствии с п.38 ПП РФ от 06.02.2006г. №75 в извещении о проведении конкурса указывается следующее:

- характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

- наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - обязательные работы и услуги).

Извещения не содержат существенных условий договора, а именно:

1) состав общего имущества многоквартирного дома;
2) 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;

3) порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы;

4) порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.

Извещения не содержат полного перечня обязательных работ, кадастровые номера домов.

Конкурсная документация, перечни обязательных (впоследствии недействительные) и дополнительных работ размещены 7 декабря 2017 года, менее чем за 30 дней до окончания конкурса.

3. Новые перечни обязательных работ размещены на странице конкурса ПОСЛЕ его завершения — 30 декабря 2017 года (дата окончания конкурса — 29.12.2017 г.):

Другой перечень обязательных работ	Новые перечни обязательных работ.zip	21	30.12.201
е действующая редакция		3	7

4. Комиссия в нарушение п.22 ПП РФ от 06.02.2006г. №75 состоит из 4 членов комиссии и секретаря. Секретарь конкурсной комиссии выполняет технические функции, не является ее членом и не принимает участия в голосовании.

5. Неверно определена цена договора и размер обеспечения заявок.

Цена договора управления многоквартирным домом устанавливается равной размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанной в конкурсной документации.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в конкурсной документации определен в размере 44.83 руб/м² в месяц. Собственник обязан ежемесячно вносить оплату за жилищно-коммунальные услуги в соответствии со статьей 155 ЖК РФ.

Тариф на содержание и ремонт жилых помещений нашего жилого комплекса утвержден Решением Совета депутатов СП Кутузовское от 29.04.2014 г. №53/11 в размере 43,11 руб/м².

Таким образом, цена договора управления многоквартирным домом должна исчисляться по формуле:

S жилых и нежилых помещений дома, не вх.в состав ОИ*Т (стоимость содержания и ремонта 1 м² в месяц)

Вместо это цена договора определена в размере годовой стоимости содержания лотов. Размер обеспечения заявок превышен в 12 раз, что ограничивает конкуренцию.

6. Начальная конкурсная цена выше, чем действующий тариф за содержание и ремонт жилых помещений нашего жилого комплекса, утвержденный Решением Совета депутатов СП Кутузовское от 29.04.2014 г. №53/11 — 44,83 руб/м2 против утвержденных 43,11 руб/м2.

В связи с существенными нарушениями порядка проведения торгов

ПРОШУ:

Признать незаконными действия Администрации сельского поселения Кутузовское. Отменить результаты конкурса. Обязать устранить нарушения антимонопольного законодательства, провести повторный конкурс по выбору управляющей компании.

22.02.2018