

от претендента конкурса:

ООО «ЮИТ-Сервис»

Адрес: 140182, Московская область,
г. Жуковский, ул. Солнечная, д. 10, пом. IX

ОГРН: 1085040002376

ИНН: 5040083468

КПП: 504001001

e-mail: yit-servis@yit.ru

представитель ООО «ЮИТ-Сервис» по доверенности

организатор конкурса:

Наименование: Администрация городского округа Жуковский Московской области

Местоположение: 140180, Московская область, г. Жуковский, ул. Фрунзе, д. 23

Юридический адрес: 140180, Московская область, г. Жуковский, ул. Фрунзе, д. 23

Телефон: +7 (495) 556-98-11

Электронный адрес: adm@zhukadm.ru

ИНН 5013019625 КПП 504001001

ОГРН: 1035002600632

Жалоба

на правомерные действия
организатора открытого конкурса

На основании Постановления Главы Администрации городского округа Жуковский Московской области № 572 от 07.05.2020 г. «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами», в которых собственниками помещений не выбран способ управления домами, расположенными по адресу: ЛОТ № 1 - Московская область, г. Жуковский, ул. Гудкова, д. 22.

Конкурсная документация была утверждена Постановлением Главы Администрации городского округа Жуковский Московской области № 572 от 07.05.2020 г. «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами», в которых собственниками помещений не выбран способ управления домами, расположенными по адресу: ЛОТ № 1 - Московская область, г. Жуковский, ул. Гудкова, д.22 и Постановлением Главы Администрации городского округа Жуковский Московской области № 1277 от 09.09.2020 г. внесены изменения.

Извещение за № 130720/ 4992970/01 о проведении конкурса и конкурсная документация были размещены на сайте <https://torgi.gov.ru>.

Согласно конкурсной документации:

Окончание подачи заявок – 25.09.2020 14:00 ч.;

Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе - 25 сентября 2020 года в 14:00 ч. по адресу: г. Жуковский, ул. Фрунзе, д. 23, 2 этаж, каб. № 26;

Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в конкурсе: Московская область, г. Жуковский, ул. Фрунзе, д. 23, 2 этаж, каб. 26, 30.09.2020 г. в 10.00 часов;

Дата и время проведения конкурса: Московская область, г. Жуковский, ул. Фрунзе, д. 23, 2 этаж, каб. 26, 02.10.2020 г, в 14.00 часов.

1. Неисполнение организатором торгов предписания УФАС МО.

Ранее, конкурсная документация (в редакции от 07.05.2020 г.) по Извещению №080520/4992970/01 уже была предметом рассмотрения УФАС МО - жалоба № 28339.

Согласно Решению УФАС Московской области от 23.07.2020 по жалобе № 28339 и Предписанию от 23.07.2020 г., в нарушении подпункта 3 пункта 38 Правил извещение содержит указание на площадь земельного участка (7 945 кв.м.) без определения площади земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 38 Правил в извещении о проведении конкурса указывается, в том числе 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.**

В нарушении выданного предписания УФАС МО – организатор торгов в извещении указал площадь земельного участка (7 945 кв.м.) без определения площади земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

2. В состав общего имущества организатором торгов включена система видеонаблюдения, СКУД, АПС, но в перечне работ и услуг по содержанию общего имущества не указана периодичность выполнения работ и стоимость обслуживания данного оборудования. Обслуживание данного оборудования не входит в минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290.

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, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с ч. 1.2 ст. 161 ЖК РФ состав минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядок их оказания и выполнения устанавливаются Правительством РФ.

Из примечания к Приложению N 2 к 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.

Следовательно, включение указанных работ в перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса, в рассматриваемом случае является обязательным.

Невключение же указанных работ в конкурсную документацию является нарушением процедуры организации конкурса, что согласно п. 5 Правил может являться основанием для признания судом

недействительными результатов конкурса и договоров управления многоквартирным домом, заключенных по результатам такого конкурса.

Таким образом, итоги конкурса в рассматриваемом случае могут быть признаны недействительными судом.

3. В конкурсной документации, а именно в договоре управления многоквартирным домом не указан размер платы за содержание и ремонт жилого помещения. Приложение №2 к договору не содержит, в нарушение подпункта 4 пункта 4.1 Правил требований к объемам и качеству работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса.

В нарушении выданного предписания УФАС МО от 23.07.2020 г. – договор управления не содержит требований к объемам и качеству работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества помещений в многоквартирном доме, а также не указан размер платы за содержание жилого помещения.

В соответствии с подпунктом 16 пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии со ст. 162 ЖК РФ в договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны в том числе:

1. 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, за исключением коммунальных услуг, предоставляемых в соответствии со статьей 157.2 настоящего Кодекса;
2. порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы, за исключением платы за коммунальные услуги, предоставляемые в соответствии со статьей 157.2 настоящего Кодекса;

Однако, данных сведений договор управления многоквартирным домом не содержит.

В связи с вышеизложенным,

ПРОШУ:

1. Признать жалобу ООО «ЮИТ-Сервис» обоснованной.
2. Выдать организатору конкурса - Администрации городского округа Жуковский Московской области обязательное для исполнения предписание - совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка организации и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по лоту № 1 путем внесения изменений в конкурсную документацию.

Приложение, копии документов:

1. Доверенность №40 от 01.06.2020 г. на 1 листе.
2. Копия Решения УФАС по жалобе №28339 от 23.07.2020 г.;
3. Копия предписания УФАС по жалобе №28339 от 23.07.2020 г.
4. Копия Приложения к извещению.

Представитель по доверенности
ООО «ЮИТ-Сервис»

