

*Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая организация
"Планета уюта"
ИНН/КПП 2443051640 /244301001
e-mail: ach.sobstvennik@ya.ru*

Исх.№ 3 от 08 сентября 2020 г.

Управление Федеральной антимонопольной службы
по Красноярскому краю (Красноярское УФАС России)
E-mail: to24@fas.gov.ru

ЖАЛОБА
на действия организатора (заказчика) торгов

Заказчик: АДМИНИСТРАЦИЯ КЛЮЧИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА АЧИНСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ.

Адрес: 662174, КРАЙ КРАСНОЯРСКИЙ, РАЙОН АЧИНСКИЙ, ПОСЕЛОК КЛЮЧИ, УЛИЦА ЦЕНТРАЛЬНАЯ, д. 3.

В государственной информационной системе (<https://torgi.gov.ru>) 03.09.2020 года Заказчиком (организатором) размещена информация о проведении торгов по лотам:

Извещение № 010920/9870106/01 с 7 лотами, предметом является право заключения договора управления многоквартирным домом Красноярский край, Ачинский р-н, Каменка д. Лесная.

Обжалуемые действия Заказчика (организатора) торгов, по мнению Заявителя нарушены его права на подачу заявки, для участия в торгах, законную конкуренцию.

Доводы жалобы:

Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом регламентированы Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75.

Конкурс проводится на основе следующих принципов эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения

благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме (п. 4).

Нарушение процедуры организации или проведения конкурса, предусмотренной настоящими Правилами, является основанием для признания судом недействительными результатов конкурса и договоров управления многоквартирным домом, заключенных по результатам такого конкурса (п. 5).

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот (п. 14).

Согласно конкурсной документации, представленной Заказчиком (организатором) по лоту № 1 составляет 85 878,48 руб., лоту № 2 составляет 78 652,86 руб., лоту № 3 составляет 90 013,92 руб., лоту № 4 составляет 66 655,4 руб., лоту № 5 составляет 87 331,55 руб., лоту № 6 составляет 89 835,33 руб.

Соответственно размер обеспечительного платежа должен составлять по лоту № 1 составляет 4 293,92 руб., лоту № 2 составляет 4 147,33 руб., лоту № 3 составляет 4500,69 руб., лоту № 4 составляет 3332,77 руб., лоту № 5 составляет 4366,57 руб., лоту № 6 составляет 4491,76 руб.

Однако в нарушении вышеуказанных норм закона Организатор (заказчик) необоснованно завышает данную сумму, так по лоту № 1 составляет 42 939,24 руб., лоту № 2 составляет 39 326,43 руб., лоту № 3 составляет 45 006,96 руб., лоту № 4 составляет 33 327,7 руб., лоту № 5 составляет 43 665,77 руб., лоту № 6 составляет 44 917,66 руб., данные суммы существенно являются завышенными необоснованно и незаконно, что влечёт нарушение прав Заявителя на добросовестную конкуренцию.

Определяя тариф на содержание и ремонт МКД организатор торгов не принимал во внимание положения действующего законодательства.

Расчёт тарифа должен определяться для каждого дома индивидуально, по результатам осмотра дома.

При запросе документов у организатора, а также в документации, размещенной на сайте площадки указано, что Организатор рассчитывает тариф формально, без осмотра и оценки состояния дома, ссылаясь на тариф 2017 года, даже не учитывая инфляции и износ, хотим

также отметить, что данные дома (предметы торгов) получили существенные повреждения в результате чрезвычайного происшествия в 2019 году (взрывов военных складов в воинской части д. Каменка).

Цель таких осмотров – своевременное определение видов и объемов работ по ремонту ОИ для предотвращения угрозы безопасности жизни и здоровью граждан (пп. «а» п. 11 ПП РФ № 491). Результат осмотра оформляется в виде акта и считается основанием для принятия мер по устранению дефектов (п. 14 ПП РФ № 491).

В документации акты отсутствуют, заявителю они не предоставлялись, из чего делается вывод, что они не проводились, как следствие и тариф рассчитывался формально.

Устанавливая тариф, рассчитанный формально нарушаются положения (ч. 1 ст. 156 ЖК РФ, п. п. 29, 35 постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, так выиграв торги Заявитель не сможет надлежащим образом исполнять обязательства из-за финансовой нагрузки, которая не будет соответствовать затратам.

Согласно конкурсной документации Заказчик не предъявляет обязательные требования к претендентам, а именно: отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу; отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (п.п. 7, 8 п. 15)

Чем нарушаются требования п. 16, и как следствия права заявителя.

В документации также не отражены серия и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в МКД, чем нарушаются положения п. 38, и права заявителя на доступ к полной информации о объекте торгов.

В документации также не отображен перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, без которого Заявитель не может получить полную информацию о объекте торгов.

Также не указана информация о месте, дате и времени вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе, место, дата и время проведения конкурса.

К документации не приложен подписанный акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, который является обязательным в соответствии с п. 41.

ПРОШУ:

1. Признать незаконными действия Заказчика по размещению и проведению торгов по 7 лотам извещения № 010920/9870106/01.
2. Приостановить процедуру рассмотрения заявок.
3. Обязать Заказчика привести документацию в соответствие с требованиями Законодательства.
4. О принятом решении уведомить Общество по электронной почте.

Приложение:

Извещение о проведении торгов.

Директор



О.В. Драгуневич