



ООО Управляющая компания «Наш город»

663180г.Енисейск
Красноярского края,
ул.Гастелло, д.19

тел 2-38-53

ИНН/КПП 2447009840/244701001
р/счет 40702810731200002015
Восточно-Сибирский банк Сбербанка РФ
г.Красноярск
к/счет 30101810800000000627

Исх № 1399 от « 11 » 10 2021 г.

**Исполняющему обязанности руководителя
Красноярского УФАС России**

А. А. Годованюк

адрес: проспект Мира, 81д, Красноярск, 660017

Заявитель: ООО УК «Наш город»

адрес: ул. Гастелло, д. 19, г. Енисейск, 663180,

телефон: 8(39195)2-38-53

электронный адрес: nashgorod00@mail.ru

Организатор конкурса: Уполномоченный орган

МКУ «Служба муниципального заказа города Енисейска»

ул. Бабкина, д. 18 г. Енисейск, 663180

телефон: 8(39195)2-49-49,

электронный адрес: en-zakaz@mail.ru

Указание на закупку:

Открытый конкурс № 120821/1013818/01

на право заключения договора управления

несколькими многоквартирными домами

Жалоба на действия (бездействие) заказчика

Протокол № 2 подведения итогов открытого конкурса № 120821/1013818/01 по отбору управляющей компании для многоквартирных домов в г. Енисейск-4 Красноярского края опубликован 04 октября 2021 года.

Дата проведения конкурса: 01 октября 2021 года

Адрес сайта, на котором размещена информация: torgi.gov.ru.

Номер извещения -120821/1013818/01.

Конкурсная документация разработана в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Постановление Правительства № 75).

Дата окончания подачи заявок – 10 сентября 2021 года.

Дата рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей компании 10 сентября 2021 года, составлен, размещен на официальном сайте РФ для проведения торгов 28 сентября 2021 года.

ООО УК «Наш город» настоящей жалобой выражает несогласие с результатами конкурса по следующим основаниям:

1. конкурсная документация (приложение № 8 к конкурсной документации) содержит сведения – реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе (листы 63 – 64). Заявитель полагал их достоверными и осуществил перечисление денежных средств на указанный счет, в полном объеме в сумме 64 234,50 рубля на указанный счет, о чем свидетельствует платежное поручение № 222 от 09 сентября 2021 года. Реквизиты были указаны в конкурсной документации не в полном объеме, а конкретно: не был указан КБК и ОКТМО, в результате при заполнении платежного поручения пришлось указать реквизиты, используя ранее платежные поручения, следовательно при оплате так же произошла ошибка по указанию ЕКС (единый казначейский счет). В тот же день денежные средства поступили на указанный счет администрации города Енисейска, платеж осуществлен электронно и содержит все реквизиты, указанные в приложении № 8. Также дословно в платежном поручении указано назначение платежа, перечислены все МКД.

Однако в соответствии с протоколом рассмотрения заявок № 1/2021 ООО УК «Наш город» не допущено к участию в конкурсе в связи с тем, что заявка не соответствует требованиям конкурсной документации.

Таким образом, в конкурсной документации допущена ошибка в результате которой ООО УК «Наш город» незаконно исключен из участников конкурса, не смотря на то, что все требования конкурсной документации исполнены и заявка на участие в конкурсе исполнена по всем правилам, указанным в документации и в ПП № 75.

2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения исчислен для всех домов одинаково и не отличается в зависимости от особенностей дома – согласно подпункт 5 пункта 38 Постановление Правительства № 75 «размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг».

Жилой фонд в г. Енисейск-4 действительно разнообразен, имеет и различные года постройки, различный износ и соответственно размер платы не может быть одинаковым для всех жителей, а именно:

| № МКД | Материал стен/этажей | Материал перекрытий | Кровля | Год постройки | % износа |
|-------|----------------------|---------------------|-----------------------------|---------------|----------|
| 2 | Кирпич/ 2 | дерево | шифер | 1962 | 58 |
| 3 | Кирпич/ 2 | дерево | шифер | 1963 | 42 |
| 4 | Кирпич/ 3 | железобетон | шифер | 1963 | 46 |
| 5 | Кирпич/ 3 | железобетон | шифер | 1966 | 45 |
| 6 | Кирпич/ 5 | железобетон | совмещ. из рулонных мат-лов | 1967 | 32 |
| 7 | Кирпич/ 5 | железобетон | совмещ. из рулонных мат-лов | 1969 | 33 |
| 8 | Кирпич/ 5 | железобетон | совмещ. из рулонных мат-лов | 1971 | 37 |
| 9 | Кирпич/ 5 | железобетон | совмещ. из рулонных мат-лов | 1971 | 32 |
| 10 | Кирпич/ 5 | железобетон | совмещ. из рулон- | 1973 | 32 |

| | | | | | |
|----|--------------|-------------|-----------------------------|------|----|
| | | | НЫХ МАТ-ЛОВ | | |
| 11 | Кирпич/ 5 | железобетон | совмещ. из рулонных мат-лов | 1976 | 31 |
| 12 | Кирпич/ 5 | железобетон | совмещ. из рулонных мат-лов | 1981 | 31 |
| 13 | Кирпич/ 5 | железобетон | совмещ. из рулонных мат-лов | 1984 | 31 |
| 14 | Панельный/ 5 | железобетон | совмещ. из рулонных мат-лов | 1992 | 10 |

Существенно отличаются и строительные объемы от 2 284,0 до 29 044,0 м³. В некоторых домах обустроены технические подвалы, в некоторых нет. Этажность отличается от 2 до 5.

Таким образом, устанавливая единый размер платы для всех домов, заказчик умышленно нарушает права жителей г. Енисейск-4, поскольку исходя из разницы в объеме тех или иных работ по обслуживанию МКД, исходя даже из процента износа жилого здания – от 10 % (ДОС 14) до 58 % (ДОС 2), **то получается, что жители в домах последних годов постройки будут оплачивать работы, проводимые в более старых домах.**

Базой для определения износа многоквартирного дома служат:

- «Ведомственные строительные нормы 53–86 (р): Правила оценки физического износа жилых зданий», утверждённые приказом Госгражданстроя при Госстрое СССР от 24.12.1986 № 446 (далее – Правила № 446);
- «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда», утверждённые постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170;

Согласно п. 1.1 Правил № 446, физический износ дома – это утрата первоначальных технико-эксплуатационных качеств здания из-за воздействия человека и внешней среды. Под этим подразумевается утрата прочности, устойчивости и надёжности конструктивных элементов МКД, его инженерных систем и оборудования.

Процент износа указан в актах о состоянии общего имущества (приложение № 1 к конкурсной документации) и отражен в вышеприведенной таблице, однако достоверность таких данных вызывает глубокие сомнения – и постройка 1967 и 1984 годов имеет почти одинаковую степень износа – 1 % с разницей в 16 лет.

Кроме того, согласно Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. Постановлением Правительства РФ N 75):

1. Настоящие Правила устанавливают порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

2. В целях настоящих Правил используемые понятия означают следующее:

"конкурс" - форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший выполнить указанный в конкурсной документации перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс, за наименьший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока;

"предмет конкурса" - право заключения договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса;

"объект конкурса" - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс;

"размер платы за содержание и ремонт жилого помещения" - плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета 1 кв. метра общей площади жилого или нежилого помещения. Размер платы за

содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

Как видим и объект, и предмет одного конкурса касается одного многоквартирного дома – многоквартирный дом всегда упоминается в единственном числе.

На основании изложенного, прошу аннулировать результаты открытого конкурса по отбору управляющей компании для управления многоквартирными домами в г. Енисейск-4 Красноярского края и всех протоколов.

Приложения:

1. Выписка из ЕГРЮЛ;
2. Копия приложение № 8 к конкурсной документации;
3. Копия платежного документа;
4. Копия протокола № 1/2021 от 10 сентября 2021 года;
5. Копия протокола № 2 по отбору управляющей компании от 01 октября 2021 года;
6. Копия приказа о назначении руководителя.

Генеральный директор
ООО УК «Наш город»



Гриднева М. С.