

Московское областное УФАС России

Адрес: 123423, г. Москва, Карамышевская наб., д. 44

Московское областное УФАС
Рег. номер 5840/22
зарегистрирован 16.02.2022



От членов **Совета дома и других собственников помещений** многоквартирного дома по адресу: 140120, Московская область, Раменский г.о., п.Ильинский, ул.Чкалова,1. E-mail:

Коллективное обращение

Мы, члены Совета дома, избранного на основании Протокола общего собрания от 07.05.2019 г. (Приложение 1) и другие собственники помещений МКД, расположенного по адресу: 140120, Московская область, Раменский г.о., п. Ильинский, ул. Чкалова, д. 1.

В настоящее время Администрация Раменского городского округа проводит открытый конкурс на право на заключение договора управления многоквартирным дом, расположенного по адресу: Московская область, Раменский городской округ, п. Ильинский, ул. Чкалова, дом 1, согласно Постановления Администрации Раменского городского округа № 14692 от 29.12.2021 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Раменского городского округа».

Указание на обжалуемые торги: <https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=57197294&lotId=57197481&prevPageN=0>

1. **Организатор конкурса:** Администрация Раменского городского округа Московской области: 140105, Московская область, г. Раменское, Комсомольская площадь, д. 2. тел.: 8(496) 46 1-62-75, e-mail: ram.adm@yandex.ru.
2. **Место нахождения:** 140105, Московская область, г. Раменское, Комсомольская площадь, д. 2.
3. **Почтовый адрес:** 140105, Московская область, г. Раменское, Комсомольская площадь, д. 2.
4. **Адрес электронной почты:** e-mail: ram.adm@vandex.ru
5. **Ответственный за проведение конкурса:**
6. **Номер контактного телефона:** тел.: 8(496) 46 1-62-75
7. **Форма конкурса:** открытый конкурс по составу участников и по форме подачи заявок.

Доводим до вашего сведения, что в нарушение принципов проведения конкурса, согласно статьи 4 Раздела I Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее Порядок проведения конкурса), в Конкурсной документации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления вышеуказанным МКД содержится неверная информация, а именно:

В нарушение пп. 3, 4, 5, 6 статьи 38 и пп. 1, 4, 10, 14, 16 статьи 41 Порядка проведения конкурса, Извещение о конкурсе и Конкурсная документация содержат:

1) недостоверные характеристики объекта конкурса в виде неверного количества квартир, неверного количества нежилых помещений, неверной площади жилых и нежилых помещений, помещений общего пользования, неверных видов благоустройства, а также содержатся другая информация, не соответствующая проектной документации МКД, Акту приемки в эксплуатацию МКД, фактическим обстоятельствам и не отражающая актуальное техническое состояние МКД;

2) неверный перечень работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом, не соответствующий уровню благоустройства, конструктивным и техническим параметрам многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, не соответствует перечню работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290, по форме согласно приложению N 2, поскольку не учтено наличие механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования и другие

реальные параметры МКД в соответствии с технической и проектной документацией, а также от объем и количество работ и услуг для его обслуживания из-за неверных характеристик объекта конкурса, указанных в Акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса;

3) неверный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса, поскольку не учтены конструктивные и технические параметры многоквартирного дома, степень износа, не указан полный перечень общего имущества, не учтено наличие механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материал стен и кровли, другие параметры, а также объем и количество работ и услуг;

4) неверный перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не соответствующий проектной и технической документации МКД, уровню благоустройства МКД, так как в перечне не указана коммунальная услуга газоснабжение. В то же время в Приложении 2 Перечня обязательных работ и услуг по управлению МКД указаны расходы на Технической обслуживании ВДГО;

5) Проект Договора управления МКД не содержит требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом, предусматривающие, что указанные обязательства могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Обращаем Ваше внимание, что в п.3.1.3 проекта Договора управления в Конкурсной документации, указан неверный перечень коммунальных услуг, не соответствующий проектной и технической документации МКД, уровню благоустройства МКД:

1) не указана коммунальная услуга газоснабжение, в то время, как в Приложении 2 к договору в Перечне обязательных работ и услуг по управлению МКД указаны расходы на Технической обслуживании ВДГО;

2) в перечне указана коммунальная услуга горячего водоснабжения, однако система горячего водоснабжения МКД отсутствует полностью и никогда не существовала, что подтверждается Проектной и Технической документацией МКД и Актом приемки МКД в эксплуатацию.

Подробная информация о вышеуказанных ошибках в Конкурсной документации в Приложении 2 - Коллективном обращении к организатору торгов Администрации Раменского го от собственников помещений МКД от 23.01.22г.

Ошибки в Конкурсной документации являются причиной неверно рассчитанного и установленного размера платы за содержание жилого помещения и нарушают принципы проведения Конкурса, а именно не позволят эффективно использовать средства собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме.

А также Конкурсная документация содержит ошибки и неточности, которые могут привести к нарушению действующих норм Законодательства РФ и федерального Закона «О защите прав потребителей», а соответственно к нарушению прав собственников помещений МКД.

Поскольку вышеуказанный многоквартирный дом построен на основании Разрешения на строительство, выданном Администрацией Раменского муниципального района, вся проектная документация, экспертиза проекта, акт ввода МКД в эксплуатацию, технический паспорт МКД имеются у организатора конкурса - Администрации Раменского го. Таким образом, организатор конкурса вводит в заблуждение и собственников помещений МКД и участников торгов. Просим незамедлительно принять меры по обязанности организатора конкурса устранить все нарушения требований законодательства и привести Договор управления и конкурсную документацию в соответствие с действующим законодательством РФ.

На основании вышеизложенного, руководствуясь Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», действующим

законодательством РФ в сфере ЖКХ и федеральным Законом «О защите прав потребителей», просим Вас:

1. Рассмотреть жалобу по существу и в случае, если жалоба будет признана обоснованной, либо в случае установления иных, не являющихся предметом обжалования, нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принять решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции».
2. Незамедлительно принять меры по обязанности организатора конкурса устранить все нарушения требований законодательства и привести Договор управления и конкурсную документацию в соответствие с действующим законодательством РФ.

Просим предоставить мотивированный письменный ответ по существу 2 (двух) поставленных в обращении вопросов в установленный законодательством РФ срок, по адресу: 140120, Московская область, Раменский го, п. Ильинский, ул. Чкалова, 1 продублировав ответ на электронный адрес:

Приложение 1 - Протокол общего собрания от 07.05.2019 г.

Приложение 2 - Коллективное обращение к организатору торгов Администрации Раменского го от собственников помещений МКД от 23.01.22г.

26.01.2022