

Руководителю  
Управления УФАС России по Московской области  
И.В. Золотареву  
123423, г. Москва, Карамышевская набережная, д. 44

**Заявитель:** ООО «Компания «Промтехнология»(ИНН 5031047456), 142455, Московская область, Ногинский район, г.Электроугли, Заводская улица. д.6,  
Почтовый адрес:105043, Москва, ул.6-я Парковая, д.6, адрес электронной почты:  
**kpromteh@yandex.ru, тел.499-165-93-20**

Организатор конкурса: **Администрация городского округа Солнечногорск Московской области**  
Фактический адрес: **141506, Московская область, г. Солнечногорск, ул. Банковская, д. 2**  
Адрес электронной почты: **omgk@solreg.ru**  
Телефоны: **8 (496) 263-85-08**  
Контактное лицо:

### **ЖАЛОБА.**

в порядке ст. 18.1. Закона о защите конкуренции на неправомерные действия Солнечногорского муниципального района при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Московская обл., Солнечногорский р-н, г.п. Андреевка, р.п. Андреевка, ЖК «Первый Андреевский», дома №№ 1, 2, 3

**Заявитель: ООО «Компания «Промтехнология».**

Адрес официального сайта, на котором размещена информация о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами: <http://torgi.gov.ru>.

Наименование конкурса: по отбору управляющей организации для заключения договора управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: **Московская обл., Солнечногорский р-н, г.п. Андреевка, р.п. Андреевка, ЖК "Первый Андреевский", дома №№ 1, 2, 3**

Номер извещения о проведении конкурса на официальном сайте: **190221/8934293/01**

«24» февраля 2021 года Администрацией городского округа Солнечногорск Московской области на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещена информация (извещение о проведении конкурса и конкурсная документация) о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: Московская обл., Солнечногорский р-н, г.п. Андреевка, р.п. Андреевка, ЖК «Первый Андреевский», дома №№ 1, 2, 3 (**Извещение № 190221/8934293/01**).

Наша организация 05.07.2021 подала заявку на участие в конкурсе, ознакомившись с размещенной Администрацией городского округа Солнечногорск Московской области (далее — организатор конкурса) конкурсной документацией вышеуказанного конкурса и считаем её не



соответствующей Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных 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 — Правила).

**В настоящей жалобе оспариваются акты, изданные организатором торгов:**

1. Новый 1 ПЕРЕЧЕНЬ работ и услуг дом 3.pdf – размещенный на сайте 05.07.2021 года.
2. Новый 1 ПЕРЕЧЕНЬ работ и услуг дом 1.pdf – размещенный на сайте 05.07.2021 года.
3. Новый 1 ПЕРЕЧЕНЬ работ и услуг дом 2.pdf – размещенный на сайте 05.07.2021 года.
4. Новое 6 Извещение.pdf- размещенное на сайте 22.07.2021 года.

**Вышеуказанные документы не были предметом рассмотрения предыдущих жалоб!!!!**

1. Пункт 38 Правил содержит исчерпывающий перечень информации, которая указывается в извещении о проведении конкурса, в том числе:

– наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом.

Сравнив наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом, указанных организатором конкурса в извещении о проведении конкурса с наименованием работ и услуг, содержащихся в конкурсной документации, нами было выявлено не соответствие данных работ и услуг друг другу.

В извещении о проведении конкурса отсутствуют работы и услуги, связанные с санитарным содержанием придомовых территорий:

1.1. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:

а) очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;

б) сдвигание свежесвыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см;

в) очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);

г) очистка придомовой территории от наледи и льда;

д) очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;

е) уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

1.2. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:

а) подметание и уборка придомовой территории;

б) очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;



- в) уборка придомовой территории;
- г) прочистка ливневой канализации;
- д) уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.

Считаем необходимым обязать организатора конкурса дополнить извещение о проведении конкурса недостающими работами и услугами, так как указание в извещении наименования работ и услуг является в силу пункта 38 Правил прямой обязанностью организатора конкурса, неисполнение которой существенно нарушает порядок проведения конкурса.

2. В соответствии с пунктом 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя в том числе:

*– перечень 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, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290, по форме согласно приложению N 2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из работ и услуг.*

Как видно из указанного правила, перечень работ и услуг должен содержать также и требования к объемам и качеству каждой из работ и услуг.

Размещенная организатором конкурса конкурсная документация не содержит требований к объемам и качеству каждой из работ и услуг, как того требует пункт 41 Правил.

3. Согласно пункту 38 Правил в извещении о проведении конкурса указывается следующее:

характеристика объекта конкурса, включая площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

В извещении о проведении открытого конкурса информация о площади земельного участка отсутствует.

Более того, в соответствии с пунктом 2 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75):

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

Согласно ст.36 ЖК РФ Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.



Согласно Постановления Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491

"Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность"

Состав общего имущества определяется:

органами местного самоуправления - в целях подготовки и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В состав общего имущества включаются:

земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

Таким образом законодательство Российской Федерации предписывает органам местного самоуправления перед проведением торгов определить параметры придомовой территории, в частности ее площадь, и указать этот параметр в конкурсной документации. Этого сделано не было.

Учитывая вышеизложенное, руководствуясь ст. 18.1. Закона о защите конкуренции, а также положениями Правил, ПРОШУ Московское областное УФАС России:

1. Признать настоящую жалобу обоснованной.

2. Выдать Администрации городского округа Солнечногорск Московской области обязательное к исполнению предписание по устранению допущенных нарушений при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: Московская обл., Солнечногорский р-н, г.п. Андреевка, р.п. Андреевка, ЖК «Первый Андреевский», дома №№ 1, 2, 3 (Извещение № 190221/8934293/01).

3. Обязать Администрацию городского округа Солнечногорск Московской области перед проведением конкурса в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491 определить земельные участки, на которых расположены многоквартирные дома, в отношении которых объявлен конкурс по адресу: Московская обл., Солнечногорский р-н, г.п. Андреевка, р.п. Андреевка, ЖК «Первый Андреевский», дома №№ 1, 2, 3.

4. Запретить Администрации городского округа Солнечногорск Московской области проведение конкурса до полного устранения замечаний.

Приложения:

1. Протокол о назначении.

2. Расписка о получении заявки от 05.07.2021 года.

04.08.2021

Директор ООО «Компания Промтехнология»

