



Исх. №6/н
08 июня 2021 года

УФАС по Московской области
123423 г.Москва, ул.Карамышевская наб., д.44

Организатор торгов:

Наименование: АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА РЕУТОВ
Местоположение: 143966, Московская область, г.Реутов, ул. Ленина, д.27
Юридический адрес: 143966, Московская область, г.Реутов, ул. Ленина, д.27
Телефон: 8-(495)-528-32-32
Электронный адрес: ujkh_reutov@mail.ru

Заявитель:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЦЕНТРСТРОЙ»
Местоположение: 143969, Московская обл., г.Реутов, ул.Октября, д.18, этаж 1,
пом.002
Юридический адрес: 143969, Московская обл., г.Реутов, ул.Октября, д.18, этаж 1,
пом.002
Телефон: 8-(495)-528-10-24
Электронный адрес: Centrstroy.servis@yandex.ru

Жалоба
на действия Администрации городского округа Реутов
при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации

Администрацией городского округа Реутов (далее организатор торгов) на официальном сайте Российской Федерации «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу torgi.gov.ru (далее— официальный сайт) размещена информация о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: Московская область, г.Реутов, ул.Комсомольская, д.21, корп.1. (Извещение о проведении торгов № 300421/1093872/01 со сроком приема заявок до 30.06.2021 г.

Организация и порядок проведения торгов регулируется Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - Правила). Общие требования к торгам устанавливаются статьей ст. 161, 447-448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии с п.4 ст. 161 ЖК РФ Орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в случаях, указанных в ч. 13 настоящей ст. и ч. 5 ст. 200 настоящего

Кодекса, а также в случае, если в течение шести месяцев до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

П. 3 Правил установлено, что конкурс проводится, если собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

- собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

- по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято.

Согласно п. 39. Правил, в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится.

18.06.2020 г. собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Реутов, ул. Комсомольская, д.21, корп.1 в результате проведенного общего собрания собственников был определен способ управления многоквартирным домом управляющей компанией ООО Управляющая компания «Центрстрой» (Протокол № 1 от 18.06.2020 г. внеочередного общего собрания).

Администрация городского округа Реутов уведомлена в установленном порядке.

В соответствии с действующим законодательством, документы подтверждающие проведение общего собрания, оригинал протокола общего собрания собственников, заявление о внесении изменений в реестр лицензий Московской области в связи с заключением договора управления многоквартирным домом направлены в Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области».

В этой связи, организатор торгов не вправе был объявлять о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: Московская область, г. Реутов, ул. Комсомольская, д.21, корп.1.

Однако, Администрация городского округа Реутов Распоряжением № 85-РА от 28.04.2021 г. объявило о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Реутов, ул. Комсомольская, д.21, корп.1.

В соответствии с п. 32. Правил, информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

30.04.2021 г. извещение и конкурсная документация размещена в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

В ходе изучения размещенной на официальном сайте организатором торгов конкурсной документации, нами выявлено не соответствие требованиям Правил.

В извещении о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, а также в Информационной карте конкурса указана дата проведения конкурса 01.07.2021 г. в 15:00.

На официальном сайте во вкладке «Общие» организатором конкурса указана дата проведения конкурса 30.06.2021 г.

Указанные обстоятельство вводят потенциальных участников конкурса в заблуждение относительно даты проведения конкурса.

В соответствии с п.4 Правил, не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить о дате проведения конкурса:

а) всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах

многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте;

б) всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче (далее - лица, принявшие помещения), в случае, указанном в части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления лицами, принявшими помещения, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте.

В нарушение указанного пункта организатор не уведомил собственников помещений, а также ООО «Управляющая компания «Центрстрой», обслуживающее многоквартирный дом.

Кроме этого, в силу пп. 3 п. 38 Правил, в извещении о проведении конкурса указывается 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.

Характеристики объекта конкурса должны быть указаны непосредственно в извещении о проведении конкурса, а не содержать ссылку об его указании в конкурсной документации.

Организатор торгов в нарушение пп. 3 п. 38 Правил, в п.3 Извещения о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, указал, что характеристики объекта конкурса приведены в части 3 конкурсной документации.

В размещенной организатором конкурса конкурсной документации не указаны все технические характеристики дома. В части 3 приложения к конкурсной документации, в разделе Общие сведения о многоквартирном доме Акта о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса не указаны кадастровый номер дома; количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, в том числе в уровне первого этажа; общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме; количество лестниц, площадь земельных участков.

Многоквартирный дом по адресу Московская область, г.Реутов, ул.Комсомольская, д.21, корп.1 оснащен системой дымоудаления, системой пожарной сигнализации, видеонаблюдения. Имеет двухуровневую подземную автостоянку, которая в свою очередь оснащена, системой пожарной сигнализации, системой дымоудаления и пожаротушения, системой принудительной вентиляции, видеонаблюдения, системой контроля доступа въездной группы. Автостоянка разделена на секции и укомплектована автоматическими противопожарными воротами. Указанные системы требует надлежащего обслуживания. Вместе с тем, указанные системы не отражены ни в характеристиках многоквартирного дома, ни в перечне обязательных работ и услуг, стоимость работ также не определена.

Кроме этого, в силу п. 4 п. 38 Правил, в извещении о проведении конкурса указывается наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом.

Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом должны быть указаны непосредственно в извещении о проведении конкурса, а не содержать ссылку об его указании в конкурсной документации.

Организатор торгов в нарушение пп. 4 п. 38 Правил, в п.4 Извещения о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, указал, что наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом приведены в части 3 конкурсной документации.

Кроме этого, в силу п. 4 п. 41 Правил, конкурсная документация включает в себя 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. № 290, по форме согласно приложению № 2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из работ и услуг.

Организатором торгов не определена стоимость конкретных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом Конкурса.

В перечне работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений не указаны работы и услуги, связанные с обслуживанием имеющейся в многоквартирном доме системы дымоудаления, системы пожарной сигнализации, видеонаблюдения.

Кроме этого в перечне работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений не указаны работы и услуги, связанные с обслуживанием двухуровневой подземной автостоянки, которая свою очередь также оборудована системой пожарной сигнализации, системой дымоудаления и пожаротушения, системой принудительной вентиляции, видеонаблюдения, системой контроля доступа въездной группы. Автостоянка разделена на секции и укомплектована автоматическими противопожарными воротами, которые также требуют надлежащего обслуживания.

Учитывая изложенное, по нашему мнению, описанные выше действия организатора конкурса, свидетельствуют о существенном нарушении порядка проведения конкурса, установленного Правилами, делают невозможным подачу заинтересованным лицом правильно оформленной заявки на участие в конкурсе и препятствуют его дальнейшему участию в оспариваемом конкурсе.

На основании вышеизложенного, прошу:

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством.

2. Признать жалобу обоснованной.

3. В связи с тем, что собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали решение о выборе способа управления этим домом, обязать организатора торгов в порядке, установленном п. 39 Правил, отказаться от проведения конкурса.

4. В случае признания довода заявителя об отсутствии права у организатора торгов на проведение торгов необоснованным, обязать организатора торгов внести соответствующие изменения в Конкурсную документацию.

5. Выдать организатору торгов соответствующее предписание.

Приложения:

1. Копия решения № 1/2020 от 14.07.2020 г. единственного участника ООО УК «Центрстрой».
2. Копия дубликата лицензии № 648 от 18.05.2015 г.
3. Копия протокола № 1 от 18.06.2020 г. общего собрания.

**Генеральный директор
ООО УК «Центрстрой»**