

От <...>

**ЖАЛОБА повторная с дополнениями**

на проведение торгов по извещению № 010922/8934293/06 лот № 1, опубликованного на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 01.09.2022, дата окончания приема заявок на участие 26.10.2022, организатор торгов АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА СОЛНЕЧНОГОРСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ (8934293), ИНН: 5044013302, ОГРН: 1035008863746, адрес регистрации: 141506, ОБЛАСТЬ МОСКОВСКАЯ, РАЙОН СОЛНЕЧНОГОРСКИЙ, ГОРОД СОЛНЕЧНОГОРСК, УЛИЦА БАНКОВСКАЯ, д. 2, местоположение: 141500, Московская область, г. Солнечногорск ул. Банковская, д. 2, номер контактного телефона: 8-495-994-06-36

Здравствуйте! Организатор

торгов Наименование:

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА СОЛНЕЧНОГОРСК МОСКОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ

Местоположение:

141500, Московская область, г. Солнечногорск ул. Банковская, д. 2 Юридический

адрес:

141506, ОБЛАСТЬ МОСКОВСКАЯ, РАЙОН СОЛНЕЧНОГОРСКИЙ, ГОРОД  
СОЛНЕЧНОГОРСК, УЛИЦА БАНКОВСКАЯ, д. 2

Телефон:

8-495-994-06-36

Электронный адрес: [omgk@solreg.ru](mailto:omgk@solreg.ru)

распорядилась в постановлении 126р от 26.08.2022 о проведении 6 разных конкурсов на управления жилыми домами по адресу: Московская область, д. Подолино, мрн. Велтон Парк состоящим из 13 МКД как один Жилой комплекс на одной благоустроенной территории. При этом намеренно совершены грубые ошибки в составлении извещений, описательной части и сокрыта техническая документация конкурсных объектов: 1. Местоположение указано – просто Московская область без привязки к адресу (Солнечногорский го. не указан).

2. Детальное местоположение объекта торгов указано неверно:

Московская обл., Солнечногорский р-н. с.п. Кутузовское, д. Подолино, ул.Дачная, д.9. - адрес указан неверно.

Московская обл., Солнечногорский р-н. с.п. Кутузовское, д. Подолино, ул.Некрасова, д.8. - адрес указан неверно.

Московская обл., Солнечногорский р-н. с.п. Кутузовское, д. Подолино, ул.Беговая, д.10, д.12, д.14 - адрес указан неверно. Московская обл., Солнечногорский р-н. с.п. Кутузовское, д. Подолино, ул.Солнечная, д.1, д. 3, д.5 - адрес указан неверно. Московская обл., Солнечногорский р-н. с.п. Кутузовское, д. Подолино, ул.Лесная, д.2, д.4, д.6, д.8 . - адрес указан неверно.

Так как Солнечногорский р-н упразднен, следует писать:

Московская обл., Солнечногорский г.о., д. Подолино, мрн Велтон Парк, ул.Дачная, д.9

Московская обл., Солнечногорский г.о., д. Подолино, мрн Велтон Парк, ул.Некрасова, д.8

Московская обл., Солнечногорский г.о., д. Подолино, мрн Велтон Парк, ул.Беговая, д.10, д.12, д.14

Московская обл., Солнечногорский г.о., д. Подолино, мрн Велтон Парк, ул.Солнечная, д.1, д. 3, д.5

Московская обл., Солнечногорский г.о., д. Подолино, мрн Велтон Парк, ул.Лесная, д.2, д.4, д.6, д.8

3. В характеристиках объекта конкурса техническая часть отсутствует.

4. Даты проведения торгов в тексте извещений всех лотов указаны неверно - 2021 год (ниже приведены ссылки на извещения и прикрепляю файлы копий извещений с сайта)

5. Не указаны кадастровые номера земельных участков входящих в состав общего имущества каждого МКД и соответственно нет ссылки на параметры содержания прилегающих участков.

6. Площади помещений жилых, нежилых и общего пользования указаны неверно ссылка на торги <https://torgi.gov.ru/lotSearch1.html?bidKindId=12>

<https://torgi.gov.ru/resources/org.apache.wicket.Application/downloadableResource?class=Document&id=61151052> - Беговая 10, 12 лот 010922/8934293/06

<https://torgi.gov.ru/resources/org.apache.wicket.Application/downloadableResource?class=Document&id=61151085> - ул.Беговая, д. 14 лот 010922/8934293/05

<https://torgi.gov.ru/resources/org.apache.wicket.Application/downloadableResource?class=Document&id=61151076> - ул.Солнечная, д. 4, ул.Дачная, д. 9 лот 010922/8934293/04

<https://torgi.gov.ru/resources/org.apache.wicket.Application/downloadableResource?class=Document&id=61151068> - ул.Некрасова, д. 8, лот 010922/8934293/03

<https://torgi.gov.ru/resources/org.apache.wicket.Application/downloadableResource?class=Document&id=61151043> - ул.Лесная, д. 2, д. 4, д. 6, д. 8 лот 010922/8934293/02

<https://torgi.gov.ru/resources/org.apache.wicket.Application/downloadableResource?class=Document&id=61137783> - ул.Солнечная, дома № 1, 3, 5 лот 010922/8934293/01

8. Конкурсная документация размещена на Официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). - на сайте отсутствует техническая часть.

#### Перечень замечаний дополнительный

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов размещены извещения о проведении открытых конкурсов на Право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами, а именно:

1. Извещение №010922/8934293/01 от 01.09.2022 (открытый конкурс), лот №1 на Право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами по адресу: Солнечногорский р-н. с.п. Кутузовское, д. Подолино, ул.Солнечная, дома № 1, 3, 5
2. Извещение №010922/8934293/02 от 01.09.2022 (открытый конкурс), лот №1 на Право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами по адресу: Солнечногорский р-н. с.п. Кутузовское, д. Подолино. ул.Лесная, д. 2, д. 4, д. 6, д. 8
3. Извещение №010922/8934293/03 от 01.09.2022 (открытый конкурс), лот №1 на Право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами по адресу: Солнечногорский р-н, с.п. Кутузовское, д. Подолино, ул.Некрасова, д. 8
4. Извещение №010922/8934293/04 от 01.09.2022 (открытый конкурс), Лот №1 на Право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами по адресу: Солнечногорский р-н, с.п. Кутузовское, д. Подолино, ул.Солнечная, д. 4, ул. Дачная, д.9
5. Извещение №010922/8934293/05 от 01.09.2022 (открытый конкурс), лот №1 на Право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами по адресу: Солнечногорский р-н. с.п. Кутузовское, д. Подолино, ул.Беговая, д. 14
6. Извещение №010922/8934293/06 от 01.09.2022 (открытый конкурс), лот №1 на Право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами по адресу: Солнечногорский р-н, с.п. Кутузовское, д. Подолино, ул.Беговая, д.10, д.12

При организации и проведении вышеуказанных конкурсов организаторами конкурса допущены следующие нарушения законодательства:

1. Собственники помещений в многоквартирном доме не были уведомлены за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе о дате проведения конкурса 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, что является нарушением пункта 40 Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом".

2. В конкурсной документации отсутствует Перечень работ и услуг, 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, а так же не определена расчетная стоимость каждой из работ и услуг, что является нарушением подпункта 4 пункта 41 Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом".

Кроме того:

3. В описательной части технических параметров в приложении 1 всех МКД и в актах состава МКД отсутствует полная информация касательно инженерного оборудования и допущены существенно важные ошибки, а именно:

1) неверно утверждение о напольном покрытии – “дощатые полы”. Во всех МКД ЖК Велтон Парк полы в местах общего пользования покрыты керамогранитной напольной плиткой;

- 2) неверно утверждение об отсутствии электроплит – в каждом МКД присутствуют электроплиты. В описаниях указано газовое оборудование -- оно полностью отсутствует в каждом из 13 МКД ЖК Велтон парк. Таковы особенности каждого МКД в ЖК;
  - 3) не указано количество оконных и дверных проемов, особенности конструкций и материалов конструкций окон и дверей;
  - 4) не указано по каждому МКД количество лифтов в подъезде. В большинстве МКД данного ЖК, в 25этажных зданиях количество лифтов 3 шт (2 грузовых и 1 пассажирский), в МКД меньшей этажности этого же ЖК количество лифтов – 2шт;
  - 5) Мусоропроводы в МКД по улице Беговая д. 10, 12,14 вообще отсутствуют конструктивно и в действительности;
  - 6) в актах отсутствуют общие площади зданий и неверно указаны площади нежилых помещений не в составе общего имущества;
  - 7) отсутствуют количество лестниц и уборочной площади;
  - 8) отсутствуют площади земельных участков и кадастровые номера земельных участков под всеми и каждым МКД для содержания;
4. Не обоснован одинаковый тариф на содержание для каждого МКД с разными конструктивными характеристиками в одном ЖК.
  5. Конкурс разбит на 6 лотов в пределах одного ЖК, который проектировался и реализован с учетом единого пространства для общего пользования всех жителей, что делает конкурс непривлекательным для управляющих организаций.
  6. В поиске местоположения имущества администрацией обозначен адрес Московской области без указания деталей (г.о. Солнечногорск,д. Подолино не указан), что исключает поиск адреса и местоположения ЖК в поисковой системе торгов.
  7. В конкурсной Документации в Приложении № 2 к проекту договора управления многоквартирным домом полностью отсутствуют исходные данные.

8. Это третья жалоба с начала проведения конкурса.

Все эти нарушения не позволяют выйти с предложениями на конкурс управляющим организациям, что нарушает конкуренцию и получение должного содержания высотных 25 этажных домов с 3мя лифтами и благоустройства территории.

Администрация Солнечногорска в следствие отсутствия заявок назначит свою аффилированную компанию, что нанесет ущерб содержанию нашим 13 МКД, благоустроенной территории 11.2 га и всему ЖК в целом.

С уважением,

<...>

<...>

---

Подпись

08.09.2022