

Московское областное УФАС
Рег. номер 15371/23
зарегистрирован 03.05.2023



Управление Федеральной
антимонопольной службы по
Московской области
123423, г. Москва, Карамышевская
наб., д. 44

От

Эл. почта:

Конт. тел:

Жалоба на действия (бездействие) организатора конкурсного отбора управляющей организации для управления многоквартирным домом

Организатор торгов: Администрация Ленинского городского округа Московской области (ИНН 5003138447, КПП 500301001, ОГРН 1205000022897, адрес: 142703, Московская область, Ленинский район, г. Видное, ул. Школьная, л. 26А). Контактное лицо:

В Извещении, размещенном в составе конкурсной документации указаны контактные лица: 01-11, адрес электронной почты

Фамилии, имена и отчества членов комиссии по осуществлению конкурса, действия (бездействие) которых обжалуется:

Адрес официального сайта, на котором размещен информация о конкурсе: www.torgi.gov.ru.
Номер извещения 21000008020000000009.

Предмет торгов (наименование лота): ЛОТ 1. Московская область, Ленинский г.о., г. Видное, тер. ЖК Видный город, бульвар имени народного артиста СССР Мстислава Ростроповича, д. 3, корп. 1, корп. 2; д. 4, корп. 1, корп. 2

Предмет конкурса в Извещении: Право заключения договоров управления многоквартирным домом (многоквартирными домами) ЛОТ 1. Московская область, Ленинский г.о., г. Видное, тер. ЖК Видный город, бульвар имени народного артиста СССР Мстислава Ростроповича, д. 3, корп. 1, корп. 2; д. 4, корп. 1, корп. 2

Дата и время начала подачи заявок: 17.03.2023 09:00 (МСК)

Дата и время окончания подачи заявок: 17.04.2023 16:30 (МСК)

Место и порядок подачи заявок: г. Видное, ул. Школьная, д. 24, каб. 215

Дата и время вскрытия конвертов: 17.04.2023 16:30 (МСК)

Место вскрытия конвертов с заявками: г. Видное, ул. Школьная, д. 24, каб. 215

Дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе:
24.04.2023 16:30 (МСК)

Место рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе: г. Видное,
ул. Школьная, д. 24, каб. 215

Дата и время проведения конкурса: 24.04.2023 16:30 (МСК)

Место проведения конкурса: г. Видное, ул. Школьная, д. 24, каб. 215

ЗАМЕЧАНИЯ К ПРОЦЕДУРЕ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА:

Открытый конкурс по выбору управляющей компании для управления МКД проводится, если собственники помещений в МКД не выбрали способ управления своим домом из-за того, что:

- Не проводилось собрание жильцов по этому вопросу.
- Собрание проводилось и решение жильцов принято, но не реализовано.
- По прошествии 2 месяцев с момента вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся собрания жильцов повторное не проводилось или проводилось, но решение на нем не было принято.

На общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, городской округ Ленинский, город Видное, ЖК «Видный город», бульвар имени народного артиста СССР Мстислава Ростроповича дом 4 корпус 1 в том числе были вынесены вопросы о подтверждении способа управления – управление управляющей организацией; о выборе в качестве управляющей организации – ООО «УК «Радуга»; об утверждении условий договора управления МКД и пр.

Информация о проведении собрания размещалась в ГИС ЖКХ. Таким образом, организатор конкурса знал о том, что жители нашего дома, выбрали способ управления и оснований для проведения конкурса не было.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 не позднее чем за 25 дней до начала вскрытия конвертов с заявками от участников организатор открытого конкурса должен оповестить о дате его проведения:

- всех собственников и нанимателей помещений в МКД;
- всех принявших помещения от застройщика после выдачи ему разрешения на ввод МКД в эксплуатацию по передаточному акту или другому документу о передаче.

В течение 10 дней с момента проведения открытого конкурса орган местного самоуправления извещает всех жильцов о его результатах и об условиях договора управления МКД.

Подобных извещений (как о проведении конкурса, так и о подведении итогов конкурса) ни собственники, ни наниматели помещений в МКД, а также лица, принявшие от застройщика помещения по передаточному или иному документу, не получали.

Согласно п. 84 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатора конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

В Извещении № 21000008020000000009 в качестве даты и времени проведения конкурса установлена дата 24.04.2023 г. 16:30 (МСК). При этом Протокол рассмотрения заявок размещен за 32 минуты до времени окончания конкурса – 24.04.2023 г. 15:58.

ЗАМЕЧАНИЯ К КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:

Согласно главе V Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 конкурсная документация включает в себя в том числе перечень работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг пр.

В составе Конкурсной документации, размещенной на официальном сайте www.torgi.gov.ru приложен Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса (Лот 1). При этом

периодичность работ, указанная в Перечне, не соответствует периодичности, установленной в нормативно-правовых документах. Так, например, в отношении периодичности работ по плановым осмотрам жилых зданий (п. 2.1.1. постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда») Общие осмотры должны производиться два раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона). После ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, вызывающих повреждения отдельных элементов зданий, а также в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации, должны проводиться внеочередные (неплановые) осмотры. Конкурсная документация предусматривает обязанность по выполнению осмотров – 1 раз в год, не конкретизируя точные даты осмотров, либо события, с наступлением которых, возникает обязанность оказать услугу.

Нарушения по срокам закреплены и в иных статьях Перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах.

На основании вышеизложенного,

ПРОШУ:

1. Признать жалобу по многоквартирному дому по адресу: Московская область, городской округ Ленинский, город Видное, ЖК «Видный город», бульвар имени народного артиста СССР Мстислава Ростроповича дом 4 корпус 1 обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора конкурса нарушение положений Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75.
3. Отменить протоколы вскрытия конвертов и рассмотрения заявок по Извещению № 21000008020000000009

Приложение:

1. Извещение № 21000008020000000009
2. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, городской округ Ленинский, город Видное, ЖК «Видный город», бульвар имени народного артиста СССР Мстислава Ростроповича дом 4 корпус 1.

Ответ прошу направить/продублировать на электронную почту: