

**Руководителю
Управления УФАС России по Московской области**

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 от 26.11.2021 года.

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 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, утвержденным 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).

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 выше 5 см;

б) сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности выше 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.

4. Администрацией не полностью установлен состав общего имущества многоквартирного дома и соответственно не все имущество учтено в объемах работ по обслуживанию.

В соответствии с действующим законодательством, перечень услуг и работ в отношении каждого многоквартирного дома определяется с учетом:

а) конструктивных элементов многоквартирного дома, в том числе конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома;

б) наличия и состава внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем;

в) наличия земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома;

г) геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома.

Согласно проектной документации каждая секция многоквартирного дома оборудована двумя лифтами, а сам многоквартирный дом оборудован ИТП.

В конкурсной документации отсутствует информация о том, что каждая секция оборудована двумя лифтами, а сам дом ИТП.

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.

20.09.2021

Директор ООО «Компания Промтехнология»

