

Федеральная антимонопольная
служба Российской Федерации
(ФАС России)

от

ЖАЛОБА

**на действие (бездействие) организатора открытого конкурса по выбору
управляющей компании на управление многоквартирным домом
расположенным по адресу: город Подольск, улица Ленинградская дом 15
(извещение № 28121/14490168/01 лот № 1)**

Комитетом по жилищно-коммунальному хозяйству Администрации городского округа Подольск в соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации объявлен конкурс по выбору управляющей компании на управление многоквартирным домом расположенным по адресу: город Подольск, улица Ленинградская дом 15.

Дата вскрытия конвертов – 1 марта 2021 г.

Дата рассмотрения заявок – 5 марта 2021 г.

Дата проведения конкурса – 10 марта 2021 г.

ФАС России
Рег. номер 32721/21
зарегистрирован 01.03.2021



Условиями конкурсной документации предусмотрено заключение договора на управление многоквартирного дома по адресу город Подольск, улица Ленинградская дом 15 с управляющей компанией **сроком на 3 года**. Вместе с тем требованиями пункта 17 статьи 161 Жилищного кодекса срок исполнения обязательств по управлению многоквартирным домом, управляющей организацией, назначенной органом местного самоуправления **не может превышать 1 год**.

Кроме того, по указанному дому в течении 2020 года на основании распоряжения органа местного самоуправления в качестве управляющей компании была назначена управляющая компания УК «ПрогрессСпецСервис».

Учитывая, что по указанному многоквартирному дому имеются проблемы по его содержанию (нарушение герметичности наружной кладки, невыполнение управляющей организацией заявок жильцов и т.д.), о чем неоднократно советом дома было сообщено в администрацию г. Подольск реактивных по реализации требований жильцов не предпринималось.

Мной неоднократно направлялись заявки на устранение трещины во внешней стене дома и попадание холодного воздуха в квартиру. Температура в декабре 2020 г. в квартире опускалась до 14 градусов.

Причина продувания не устранена.

Также данная причина не была устранена и предыдущей управляющей компанией «ГлавстройЭксплуатация».

За время исполнения УК «ПрогрессСпецСервис» обязанностей по управлению многоквартирным домом по адресу город Подольск, улица Ленинградская дом 15 должен был быть разработан план мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнению.

В конкурсной документации не указан вопрос передачи от действующей управляющей компании материалов по инструментальному обследованию нарушений конструкции дома, материалов разработанного плана (если он конечно был разработан).

Требования, предъявляемые к управляющей компании разработаны на основании минимальных требований, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290 и при этом не учитывают реального состояния дома.

Предъявление в конкурсной документации минимальных требований к содержанию общедомового имущества не позволит обеспечить выполнение

требований подпункта «а» и подпункта «б» статьи 10 постановления Правительства Российской Федерации от 13 августа 2008 г. № 491 в части соблюдения характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома, а также безопасность для жизни и здоровья граждан.

Учитывая изложенное, в целях обеспечения требований законодательства Российской Федерации по управлению многоквартирным домом управляющей компанией **необходимо внесение следующих изменений в конкурсную документацию, которые предусматривают:**

конкретные сроки разработки плана;

конкретные сроки выполнение работ по данному плану (в течении календарного года);

сроки реагирования управляющей компании на обращения (заявки) граждан по устранению замечаний (ликвидации последствий);

отчетность по выполненным заявкам (составление акта выполненных работ, который должен быть подписан в том числе лицом подавшим заявку);

конкретные сроки выполнения других мероприятий (в том числе по уборке снега, не только один раз в день во время снегопада, но и уборка последствий снегопада в течении не более 24 часов и др.).

» февраля 2021 г.