

Исх. № 189/16-04
от 16.04 2019 г.

Управление Федеральной антимонопольной службы
по Московской области
123423, г. Москва, Карамышевская наб., д.44
to50@fas.gov.ru

Дополнительная информация о заявителе:
e-mail: uk-olimp@mail.ru
тел: [REDACTED]

***Жалоба на действия организатора торгов –
Администрации городского округа Клин Московской области
при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей
организации для управления многоквартирными домами***

Администрацией городского округа Клин Московской области: 141607, Московская область, город Клин, ул. К. Маркса д.68А. тел.(496) 242-68-81. e-mail: klin@mosreg.ru, организован конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресу: Московская область, г.Клин, ул.60 лет Комсомола, д.14 корп. 1-4, д.16 корп. 1-4, д.18, корп. 1-4.

Информация о данных торгах размещена на сайте torgi.gov.ru в сети Интернет (ссылка на информацию о конкурсе <https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=33692276&lotId=33692715&prevPageN=0>)

В соответствии с п.41 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 №75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" (далее - Правила проведения конкурса) конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в частности, проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с п. 3 ст. 162 Жилищного кодекса РФ в договоре управления многоквартирным домом должен быть указан состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома.

пунктом 4 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" определено, что в состав общего имущества помимо прочего включается земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.

Также п. 38 Правил проведения конкурса предусмотрено, что 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, вид 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;

В извещение о проведении вышеназванного конкурса указано, что характеристики объекта конкурса отражены в актах о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах.

Однако, в актах о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах не указаны площадь и кадастровый номер земельных участков, входящих в состав общего имущества многоквартирных домов. Таким образом, исходя из содержания актов, границы и площадь земельных участков, на которых расположены объекты конкурса, не определены.

Вместе с тем, в Приложение №1 проекта Договора, определяющего состав и состояние общего имущества, включены газон и зеленые насаждения (деревья и кустарники), которые являются элементами озеленения земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого должны быть определены на основании данных государственного кадастрового учета.

Таким образом, считаем неправомерным включение организатором конкурса газонов и зеленых насаждений в проект Договора, а сам проект Договора нарушающим пп. 16 п. 41. Правил проведения конкурса, как не соответствующий ст. 162 Жилищного кодекса.

Считаем, что данный факт является нарушением требований законодательства при организации и проведении конкурса.

Приложения:

1. Конкурсная документация - Приложение № 1 к проекту договора управления многоквартирным домом.
2. Конкурсная документация – Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса.

Генеральный директор

