

**Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая организация «Планета уюта»
ООО УО «Планета уюта»
(ИНН 2443051640, ОГРН 1202400015267)
662150, Красноярский край, город Ачинск,
ул. Гагарина, д. 22А**

Исх.№ 6 от «28» июня 2023г.

**Управление Федеральной антимонопольной службы по
Красноярскому краю**
660017, Красноярский край, Г КРАСНОЯРСК, ПР-КТ МИРА, Д. 81Д
E-mail: TO24-MUSTAFINA@FAS.GOV.RU

Красноярское УФАС России
Рег. номер 13480/23
зарегистрирован 03.07.2023



от **Общество с ограниченной ответственностью
УО «Планета уюта»**
662150, Красноярский край, город Ачинск,
ул. Гагарина, д. 22А
тел 8391513-6261
E-mail: Ukplaneta8@yandex.ru

**Жалоба на действия (бездействия) организатора открытого конкурса по отбору
управляющей организации для управления многоквартирными домами.**

31.05.2023 г. согласно Постановления Администрации Ключинского сельсовета Ачинского района Красноярского края № - 41П «О назначении и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Ачинский район, д. Каменка, ул. Лесная, д.6, 7, 8, 9, 10, 12, д. Малый Улуй, ЛОК Сокол, д.1», ведущему специалисту администрации Ключинского сельсовета Ачинского района Красноярского края (Бесхмельницей О.В.) организовать и провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (7 лотов), утвердить конкурсную документацию для проведения открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом, ведущему специалисту администрации Ключинского сельсовета Ачинского района Красноярского края (Бесхмельницей О.В.) разместить на официальном сайте <http://www.torgi.gov.ru/> извещение и конкурсную документацию.

На официальном сайте <http://www.torgi.gov.ru/> извещение и конкурсная документация размещена №22000079700000000003

Вид торгов
ЖКХ

Постановление Правительства РФ от 06.02.2006 N 75

Субъект местонахождения имущества
Красноярский край

Дата и время начала подачи заявок
02.06.2023 08:00 (МСК+4)

Дата и время окончания подачи заявок
03.07.2023 10:00 (МСК+4)

Сведения о лоте

Предмет торгов (наименование лота)

Лот №2

Описание лота

Многоквартирный дом по адресу: Красноярский край, Ачинский район, д. Каменка, ул. Лесная, д.6, д.7, д.8, д.9, д. 10, д.12, Красноярский край, Ачинский район, д. Малый Улуй, тер. ЛОК Сокол, д.1

Субъект местонахождения имущества

Красноярский край

Местонахождение имущества

край Красноярский, м.р-н Ачинский

Категория объекта

Управление многоквартирными домами

Форма собственности

Иная собственность

Вид конкурса

Конкурсный отбор управляющей организации для управления многоквартирным домом

Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса

холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения

750 174,48 Р

Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией

Содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме. работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. 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. работы по содержанию придомовой территории в теплый период года. работы по устранению аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме. проведение дезинсекции подвальных помещений

Срок действия договора

3 года

Размер обеспечения заявки

37 506,00 Р

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом определен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75

В соответствии с п. 13 Правил в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на указанный в конкурсной документации счет.

Организатором торгов не верно указаны банковские реквизиты для внесения средств в качестве обеспечения заявки, что подтверждается возвратом средств участнику торгов.

Причина внесения изменений — решение организатора торгов.

Не верно указаны реквизиты банковского счета для внесения денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе

Дата публикации

01.06.2023 14:20 (МСК+4)

Дата изменения

07.06.2023 15:15 (МСК+4)

Документы лота

постановление 6.docx

35.44 К601.06.2023

Конкурсная документация

прил 3 аварийное облсл к постан-ю гот 6.docx

20.05 К601.06.2023

Конкурсная документация

Приложение 1 6.xls

78.00 К601.06.2023

Конкурсная документация

приложение 2 к постановлению 6.docx

269.91 К601.06.2023

Конкурсная документация

извещение 6.docx

22.06 К607.06.2023

Конкурсная документация

Отобразить недействующие

извещение 6.docx

21.79 К601.06.2023

Конкурсная документация

Согласно приложению 2 к постановлению 6.docx

269.91 К601.06.2023

Конкурсная документация

Изложено:

15.	Реквизиты для перечисления средств в качестве обеспечения заявки:	Банк получателя: Администрация Ключинский сельсовет Ачинского района Красноярского края 662174,Россия, Красноярский край, Ачинский район, п.Ключи, ул. Центральная , д.3 ИНН 2402002227 КПП 244301001 Отделение Красноярск банка России//УФК по Красноярскому краю г. Красноярск р/счет 03231643046034101901 БИК 010407105 Назначение платежа: обеспечение заявки на участие в конкурсе (лот, предмет конкурса)
-----	--	--

Согласно извещения 6.docx

22.06 К607.06.2023

Конкурсная документация

Реквизиты для обеспечения контракта:

ФУ Ачинского района (Администрация Ключинский сельсовет Ачинского района Красноярского края, лс 05193008420)

ИНН 2402002227
 КПП 244301001
 Отделение Красноярск банка России//УФК по Красноярскому краю г. Красноярск
 р/счет 03232643046034101901
 к/с 40102810245370000011
 БИК 010407105
 ОКТМО 04603410
 ОГРН 1022401159043

Таким образом, в действиях организатора торгов усматриваются нарушения п. 13 Правил.

В соответствии с п. 14 Правил Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.

Организатором торгов предоставлена недостоверная информация в отношении площадей МКД, а именно:

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	По данным организатора торгов		По техническому паспорту МКД	
		Площадь жилых /нежилых помещений (кв.м)	Общая площадь дома (кв.м)	Площадь жилых /нежилых помещений (кв.м)	Общая площадь дома (кв.м)
1	Красноярский край, Ачинский район, д. Каменка, ул. Лесная, д.6	4072,0	4345,0	2296,7	3620,1
2	Красноярский край, Ачинский район, д. Каменка, ул. Лесная, д.7	4017	4290	2230,5	3594,2
5	Красноярский край, Ачинский район, д. Каменка, ул. Лесная, д.10	4045	4318	2233,0	3347,7

Таким образом, организатором торгов проведен расчет размера обеспечения заявки с нарушением п. 14 Правил.

В соответствии с п. 38 Правил в извещении о проведении конкурса указывается следующее:

3) характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды 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.

Организатором торгов не указана площадь земельных участков, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, что подтверждается информацией в извещении.

б) перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в

порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

В конкурсной документации отсутствует информация о предоставлении коммунальных услуг управляющей организацией.

Таким образом, в действиях организатора торгов усматриваются нарушения п. 38 Правил.

В соответствии с п. 40 Правил не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить о дате проведения конкурса:

а) всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) 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, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте.

Со стороны организатора торгов данные требования не исполнены.

Таким образом, в действиях организатора торгов усматриваются нарушения п. 40 Правил.

В соответствии с п. 41 Правил Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя:

1) акт по форме согласно приложению N 1;

Акты по форме приложения № 1 в конкурсной документации отсутствуют.

б) срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. При этом не допускается установление организатором конкурса способа внесения управляющей организации собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги; (пп. 6 в ред. Постановления Правительства РФ от 10.09.2013 N 796).

Информация о сроках внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги отсутствует.

14) формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом, которые предусматривают:

обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;

право собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего

помещения, за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями;

(пп. 14 в ред. Постановления Правительства РФ от 10.09.2013 N 796)

Информация о формах и способах осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией в конкурсной документации отсутствует.

Таким образом, в действиях организатора торгов усматриваются нарушения п. 41 Правил.

На основании вышеизложенного,

ПРОШУ

1. Признать жалобу обоснованной.
2. Признать организатора торгов нарушившим Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по обору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденные постановлением Правительства РФ №75,
3. Привлечь организатора торгов к ответственности в рамках действующего законодательства РФ, по причине неоднократного нарушения Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по обору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденные постановлением Правительства РФ №75 (решение № 024/10/18.1-2575/2020 Комиссии Красноярского края УФАС России).

Директор



/С.Л. Левкина/