

Управление  
Федеральной антимонопольной службы  
по Красноярскому краю  
г. Красноярск, пр. Мира, 81А

Заявитель:  
ООО «Зота»  
ИНН 2454029854  
г. Лесосибирск, ул. Полярная, д. 91  
89131972345@mail.ru  
тел. 8 913 197 23 45  
Директор Хушков Д.Ю.

Нарушитель:  
МКУ  
«Управление городского хозяйства»  
г. Лесосибирска,  
ИНН 2454021446  
г. Лесосибирск, ул. Мира, 2,

Постановлением Администрации города Лесосибирска Красноярского края от 19.2.2023г. №1906 утверждена конкурсная документация для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в г. Лесосибирске.

Организатор конкурса – муниципальное казенное учреждение «Управление городского хозяйства» г. Лесосибирска, ИНН 2454021446, адрес места нахождения – г. Лесосибирск, ул. Мира, 2.

Конкурсная документация размещена на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) в интерактивной сети «Интернет», извещение №23000021110000000002, лот №1.

По мнению заявителя, организатор открытого конкурса нарушает, в частности, антимонопольное законодательство, что ставит участников рынка жилищно-коммунальных услуг в наравне условия.

1. В соответствии с пунктом 6 постановления Правительства РФ от 06.02.2006г. №75 конкурс проводится на право заключения договоров управления многоквартирным домом либо на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами. В случае если проводится конкурс на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами, общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в таких домах не должна превышать 100 тыс. кв. метров и такие дома должны быть расположены на

граничащих земельных участках, между которыми могут располагаться земли общего пользования.

Как следует из конкурсной документации, конкурс проводится на право заключения договоров управления следующими многоквартирными домами в г. Лесосибирске:

- ул. Портнягина, дома №№ 20, 20А, 22, 22А, 24, 24А;
- ул. Белинского, дома №№ 14, 15.

Между тем, многоквартирные дома, расположенные по ул. Портнягина и ул. Белинского г. Лесосибирска, находятся совершенно в разных концах города, расстояние между которыми более 10 (десяти) километров. Каких-либо граничащих земельных участков не имеют, не имеют также земель общего пользования.

Конкурсная документация в отношении многоквартирных домов №№ 14 и 15 расположенных по улице Белинского в г. Лесосибирске не содержит следующих сведений:

- о серии и типе постройки;
- о виде благоустройства;
- о степени износа (информация входит в основные характеристики МКД);
- о техническом состоянии элементов общего имущества МКД;
- о площади земельного участка входящего в состав общего имущества МКД.

**Более того, заявитель (ООО «Зота») является временной управляющей организацией МКД № 14, 15 назначенной таковой на основании постановления администрации г. Лесосибирска.** В силу чего отчетливо осознает, что многие элементы общедомового имущества требуют немедленного капитального ремонта, в том числе кровля, электропроводка, конструктивные элементы, отмостка.

Также в указанных домах (№№ 14,15) необходим ремонт подъездов и системы отопления. Невыполнение таких работ в краткосрочной перспективе может повлечь вред имуществу и здоровью проживающим в этих домах людям.

Однако в нарушении п.п.5 п.38 организатор конкурса такие работы в конкурсной документации не отражает.

В тоже время, МКД №№ 20, 20А, 22, 22А, 24, 24А по ул. Портнягина г. Лесосибирска **являются вновь построенными МКД**, из чего следует, что объем работ на таком жилом фонде совершенно иной, что влечет изменение размера платы.

При таких обстоятельствах установление единого размера платы за содержание жилого помещения, а также единого перечня работ для всех многоквартирных домов, включенных в единый лот прямо противоречит действующему законодательству.

2. В соответствии с п. 14 постановления Правительства РФ от 06.02.2006г. №75 размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5% размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.

Однако, как следует из конкурсной документации (Приложение №3) размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 75%.

Заявитель считает, что такой размер обеспечения носит необоснованный и избыточный характер исключающий доступ на рынок управления не крупным управляющим организациям.

Таким образом, заявитель полагает, что вышеизложенные нарушения грубо нарушают положения действующего законодательства, так как:

- исключают возможность получения полной и объективной информации об объектах управления открытого конкурса;

- значительно завышают порог возможности участия в открытом конкурсе по необоснованному завышению размера обеспечения заявки с 5% до 75%;

- умышленно объединяют в один лот объекты управления различные по своему физическому состоянию (степени износа и благоустройства) за одну и ту же (одинаковую) цену, без приведения каких-либо экономических расчетов и обоснований, что само по себе делает невозможным осуществление деятельности по управлению такими МКД не нарушая предъявленных законодательством требований об объеме и количестве выполняемых работ.

- умышленно объединяют в один лот объекты управления, не имеющие граничащих земельных участков, не имеющие земель общего пользования, (расположенные в различных концах города) что делает невозможным участие в конкурсе «маленьким» участникам рынка, не имеющим возможности содержать отдельный штат сотрудников для обслуживания таких «разбросанных» объектов управления.

На основании изложенного и руководствуясь ФЗ «О защите конкуренции» просим выдать организатору конкурса - муниципальному казенному учреждению «Управление городского хозяйства» г. Лесосибирска, ИНН 2454021446 предупреждение о прекращении действий (бездействий) которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства.

Директор  
ООО «Зота»



Хушков Д.Ю.