

298

03.02.16

Миронюк
Дашковой 9.4.
Зинь расписан 03.02.16

Жалоба на действия, конкурсной комиссии Организатора – Управления жилищно-коммунального хозяйства города Пензы при проведении открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами в г. Пенза, Лот 1- ул. Бородина, 29, Лот 2- ул. Ладожская, 114, Лот 3- ул. Мира, 67

Дашковой 9.4.
Зинь расписан 03.02.16

1. Организатор: Управление ЖКХ г. Пензы, г. Пенза, ул. Некрасова, 34, тел. 42-28-39, факс 42-26-36

Фамилии, имена, отчества членов конкурсной комиссии, действия которых обжалуются: Председатель Воронова М.М., секретарь: Исаева О.В., члены конкурсной комиссии: Махаева Л.М., Подборонова Л.А., Ахмерова А.Р.

2. Адрес официального сайта на котором размещена информация о конкурсе: www.torgi.gov.ru.

3. Номер извещения: № 181215/2736268/01

Наименование аукциона: «Право заключения договоров управления многоквартирными домами в г. Пенза, Лот 1- ул. Бородина, 29, Лот 2- ул. Ладожская, 114, Лот 3- ул. Мира, 67»

Дата опубликования извещения о проведении электронного аукциона: 23.12.2015.

4. Обжалуемые действия конкурсной комиссии которые, по моему мнению нарушены:

Организатором открытого конкурса совершены нарушения норм Закона о защите конкуренции и Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, выразившиеся в нижеследующем:

1. В нарушении установленного частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации срока размещения Организатором конкурса извещения о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети «Интернет».

В соответствии с частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации в течение двадцати дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети «Интернет» и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с частью 4 настоящей статьи открытый конкурс. В течение десяти дней со дня проведения открытого конкурса орган местного самоуправления уведомляет всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после

выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления данным домом. Указанные лица обязаны заключить договор управления данным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

28.10.2015 Администрацией города Пензы выдано разрешение на ввод в эксплуатацию № 58-29-070-2015 построенного многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: г. Пенза, ул. Бородина, д. 29 закрытому акционерному обществу «Спецстроймеханизация».

23.12.2015 Управлением ЖКХ г. Пензы на официальном сайте размещено извещение № 181215/2736268/01 на право заключения договоров управления многоквартирными домами в г. Пенза, Лот 1- ул. Бородина, 29, Лот 2- ул. Ладожская, 114, Лот 3- ул. Мира, 67 и конкурсная документация открытого конкурса.

Таким образом, Управлением ЖКХ г. Пензы нарушен срок размещения извещения о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети «Интернет», установленный частью 13 статьи 161 ЖК РФ.

2. Во включении в конкурсную документацию недостоверной информации относительно многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Пенза, ул. Бородина, д. 29, Лот № 1 являющегося объектом конкурса, а также в иных ошибках и несоответствиях в документации:

В Приложении № 1 к конкурсной документации по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по ул. Бородина, 29, Лот 1 неверно указаны следующие пункты:

П. 19. Площадь:

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего в многоквартирном доме) отсутствует, согласно технической документации **320,7** кв.м.

П. 21 Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 0 кв.м., согласно технической документации **1164,1** кв.м.;

П. 22 Уборочная площадь общих коридоров 2291,40 кв.м., согласно технической документации **1164,1** кв.м.

Таким образом, данные о многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Пенза, ул. Бородина, д. 29 не соответствуют действительности.

3. В завышении стоимости размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Конкурсной документацией установлен размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в сумме 17,9 руб. с 1 кв.м. в месяц, годовой размер согласно Приложения № 4 к конкурсной документации по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по ул. Бородина, 29, Лот 1 составляет **1110838,20 руб. в год**, который рассчитан из учета площади квартир с учетом лоджий 5171,50 кв.м., площадь без учета лоджий составляет **4362,0** кв.м. Итого с учетом площади нежилых помещений (встроенных) расчетная площадь составит $4362,0 + 320,7 = 4682,7$ кв.м.

На основании чего годовая стоимость размера платы за ремонт и содержание необоснованно завышена.

4. В не уведомлении собственников помещений в многоквартирном доме, а также лиц, принявших от застройщика помещения по передаточному акту, о дате

проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

В соответствии с пунктом 40 Правил проведения открытого конкурса 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;

б) всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче (далее - лица, принявшие помещения), в случае, указанном в части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления лицами, принявшими помещения, - 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.

5. В не правомочии принятия решений по рассмотрению заявок на участие в открытом конкурсе.

26.01.2016 Управлением ЖКХ г. Пензы на официальном сайте размещен Протокол от 26.01.2016 № 2 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 181215/2736268/01 в котором указано, что на заседании присутствовало 4 члена комиссии, что составляет 50 % от общего числа членов комиссии.

В соответствии с пунктом 27 Правил проведения открытого конкурса конкурсная комиссия правомочна, если на заседании присутствуют более 50 процентов общего числа ее членов. Каждый член конкурсной комиссии имеет 1 голос.

6. В не принятии к сведению протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по ул. Бородина, 29.

Протокол № 3 собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Пенза, ул. Бородина, д. 29 проведенного в форме очного голосования от 23.01.2016г.

Протоколом был выбран способ управления многоквартирным домом и управляющая организация для управления многоквартирным домом.

Данный протокол был передан в Управление ЖКХ г. Пензы 25.01.2016г., что подтверждается отметкой на сопроводительном письме о получении протокола.

В соответствии с пунктом 39 Правил проведения открытого конкурса, в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится.

На основании вышеизложенного считаю, что организатором открытого конкурса совершены существенные нарушения Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением

