

Пензенской обл. 02.12.16
Исаева О.В.
Махаева Л.М.
Подбородова Л.А.
Ахмерова А.Р.
02.12.16

Мирянов А.У.

собственника к/и
Проживающая по адресу

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

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., Подбородова 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,

Арлова

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.

30.10.2015 Администрацией города Пензы выдано разрешение на ввод в эксплуатацию № 58-29-077-2015 построенного многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: г. Пенза, ул. Мира, д. 67 обществу с ограниченной ответственностью «Ревьера».

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. Мира, д. 67, Лот № 3 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. Мира, 67, Лот 3 не верно указаны следующие пункты:

П. 14 Количество квартир – 238, согласно технической документации - **429** кв.;

П. 19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 26741,50 кв.м., согласно технической документации **36961,4** кв.м.;

П. 21 Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 0 кв.м., согласно технической документации **8333,1** кв.м.;

П. 22 Уборочная площадь общих коридоров 10219,90 кв.м., согласно технической документации **8333,1** кв.м.;

Таким образом, данные о многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Пенза, ул. Мира, д. 67 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.

В связи с тем, что в конкурсную документацию намерено внесены недостоверные данные относительно многоквартирного дома, считаю, что стоимость рассчитана не обоснованно.

Также не учтено, что многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Пенза, ул. Мира, д. 67 является новым и находится на гарантии застройщика.

В связи с чем проведение большинства ремонтных работ в течении гарантийного срока будет осуществляться застройщиком, что напрямую влияет на стоимость размера платы.

Организатором конкурса не представлен расчет определения стоимости размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В аналогичных домах со сроком службы более 30 лет по городу Пензе размер платы за содержание и ремонт жилого помещения установлен значительно ниже.

Таким образом стоимость размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере 17,99 руб. с 1 кв.м. считаю завышенной и необоснованной.

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.

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 Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 которые повлияли на количество участников в конкурсе и добросовестную конкуренцию, что в последствии повлияло на размер платы за ремонт и содержание жилого помещения для собственников, которая могла быть значительно ниже.

В совокупности всех указанных нарушений,

Урюва

Прошу:

Отменить результаты конкурса проведенного конкурсной комиссией – Управления жилищно-коммунального хозяйства города Пензы 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 по извещению № 181215/2736268/01.

Приложения:

1. Копия Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 30.10.2015г. № 58-29-077-2015 выданного Администрацией г. Пензы обществу с ограниченной ответственностью «Ревьера» - 5л..

2. Копия справки МУП «Объединенная городская служба архитектуры, градостроительства и технической инвентаризации» выданная в отношении МКД расположенного по адресу: г. Пенза, ул. Мира, д. 67 по состоянию на 16.09.2015г. – 1л.

3. Копия технического паспорта на жилой дом расположенного по адресу: г. Пенза, ул. Мира, д. 67 составленный по состоянию на 16.09.2015г. – 2л.

4. Копия Акта приема-передачи квартиры к Договору участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома по ул. Мира г. Пензы № 2310/2015г. – 103М2 от 23.10.2015г. от 18.01.2016г.

Уразова Е.А. Уразова

«01» февраля 2016г.