

Директору  
Федеральной антимонопольной службы  
по Республике Хакасия  
К.Л. Лебедевой  
г. Абакан ул. Вяткина 3  
Председатель совета МКД  
по ул Щетинкина 40 г. Абакана  
г. Абакан ул. щетинкина 40-22  
т. 34-69-13

### Жалоба

20.06.2016г. комиссия управления федеральной антимонопольной службы по РХ рассмотрела мою жалобу 21-Т в отношении УКХТ Администрации г. Абакана о нарушении процедуры организации и проведения открытого конкурса, на право заключения договора управления многоквартирным домом по ул. Щетинкина 40 г. Абакана. По результатам рассмотрения комиссией было выдано УКХТ Администрации г. Абакана предписание о устранении нарушений положений законодательства РФ.

29.07.2016г. начальник УКХТ администрации г. Абакана отчитался о выполнении предписания. Представленный отчет о выполнении предписания необходимо рассматривать как очередную ложь начальника УКХТ , а именно:

1. Перечень обязательных работ и услуг, установленный организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированной из числа работ и услуг указанных в минимальном перечне, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД.

В перечне обязательных работ, проведенного 31 мая 2016г. открытого конкурса УКХТ Администрации г. Абакана, были включены все работы и услуги в редакции ГП РФ от 3.04.2013г. №290. В конкурсной документации запланированного открытого конкурса на 19.07.2016г. перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников - **отсутствует.**

Вместо перечня работ в приложении №2 размещенном на официальном сайте значится размер платы за содержание общего имущества с указанием следующих размеров (ошибка 509, ошибка 520, ошибка 510) копия размера платы (приложение №2) - прилагается.

Необоснованная стоимость платы за содержание общего имущества МКД 40 представленная в антимонопольную службу РХ как отчет выполнения предписания не соответствует составу общего имущества и расценкам

ХАКАССКОЕ УФАС  
РОССИИ

Вх.№ 3709

12 июля 2016 г.

перечня выполняемых работ и услуг, представленных в конкурсной документации проведенного открытого конкурса 31.05.2016г.

В размер платы за содержание общего имущества МКД 40 включена оплата несуществующего имущества

Наименование	Сумма (руб)	Расценка (руб/м <sup>2</sup> )	Расценка (руб/м <sup>2</sup> )
Уборка мусора с газона (площадь уборки?)	95241.4	3.59	0.97
Очистка урн	4903.21	0.19	-
Сдвигание и подметание снега в снегопад	1343.92	0.05	-
Укрепление водосточных труб, воронок	6432.01	0.24	-
Ремонт просевшей отмостки (вручную)	610.21	0.02	-
Замена разбитых окон и дверей в помещения общего пользования (основание - дефектная ведомость)	11908.36	0.45	0.35
Ремонт и укрепление входных дверей (основание - дефектная ведомость)	13013.5	0.49	0.31
Проверка состояния продухов в цоколе здания	194	0.01	0.03
Осмотр технических помещений и их содержание в надлежащем виде	6848.65	0.26	-
Прочистка ливневой канализации	1675.89	0.2	0.08

Завышены необоснованно расценки на содержание общего имущества по пунктам 1, 2, 3.5, 4, 4.2, 5.1, 5.5, 7, 9. При расчете размера платы за 12 месяцев для каждого вида работ и услуг применена различная площадь многоквартирного дома №40 от 2211.9 м<sup>2</sup>, до 2215.08 м<sup>2</sup> при фактической площади дома 2208.9 м<sup>2</sup> отраженных в извещении о проведении открытого конкурса.

В п. 2 отчета о выполнении предписания сообщается, что рассчитан экономически обоснованный тариф. На мой запрос об ознакомлении и получении ксерокопии этого расчета получил отказ со ссылкой на его секретность и возможность его получения только по решению суда.

В отчете УКХТ Администрации г. Абакана указано, что изменен перечень дополнительных работ. в результате вместо , а именно:

- В приложение №3 отведено место для перечня дополнительных работ по содержанию и ремонту общего имущества являющегося объектом конкурса, а в п. 2.1 указана установка малых архитектурных форм на основании дефектной ведомости, о каком содержании общего имущества может идти речь, если оно еще не установлено и в состав общего имущества дома не входит и не является объектом конкурса. Дефектная ведомость на установку малой архитектурной формы в конкурсной документации отсутствует.

В п. 2.2 приложение №3 указан ремонт покрытий мягкой кровли на основании дефектной ведомости, которая также отсутствует в конкурсной документации, объем кровельных работ не определен, ремонт каких покрытий неизвестен, а стоимость одного кв.м. объем площади в месяц завышена с 0.12 руб/м<sup>2</sup> в перечне обязательных работ конкурса от 31.05.2016г. до 1.7 руб/м<sup>2</sup>. Подобные скачки цены требуют обоснованного расчета.

Приложением №8 Постановление Государственного комитета РФ по строительству жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003г. №170 определен перечень работ проводимых при капитальном ремонте жилого фонда, куда входят работы по оборудованию детских и хозяйственно-бытовых площадок, ремонт крыш. Так как капитальным ремонтом в г. Абакане занимается фонд капитального ремонта и который собирает с 2014г. с собственников жилья взносы в размере 5.5 руб/м<sup>2</sup>, запланированный кап ремонт дома №40 по ул, Щетинкина в г. Абакане с 2026г. - 2041г.

Исходя из этого, включение этих работ в дополнительных перечень не законно и безграмотно.

В решении по жалобе 21-Т остались нерассмотренными нарушения "правил" (утв. ПП РФ от 6.02.2006г. №75) и отраженные в п. 3 заявления от 8 июня 2016г. вход. №2970.

п.3 Организатором конкурса были возложены полномочия на специализированную засекреченную организацию ООО "ЭКСПЕРТ ЖКХ" из города Томска по определению объема конкурса, установлению размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД, что является нарушением п.7 "правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса" (утв. ПП РФ от 6.02.2006г. №75).

В решении по жалобе 21-Т указано, что конкурсная документация не **содержит в себе сведений**, о том, что установление платы за содержание и ремонт помещений в перечне обязательных и дополнительных работ было осуществлено специализированной организацией. Конечно специалисты УКХТ администрации г. Абакана проявили три подготовке и проведении открытых конкурсов, чтобы указывать в конкурсной документации специализированной организации и тем самым самим признаться в нарушении п.7 "правил" (утв. ПП РФ от 6.02.2006г. №75), в котором изложено:

- При этом на специализированную организацию не могут быть возложены полномочия по созданию конкурсной комиссии, определения объема конкурса, установление размера платы за содержание и ремонт жилого помещений, перечней обязательных и дополнительных работ и услуг.

В п.5 заявления от 8 июня 2016г. вх. №2970 я указал на источники, подтверждающие привлечение специализированных организаций:

1) Ответ на запрос начальника УКХТ администрации г. Абакана Шевцова В.А. (исх. №2906 от 10.12.2015г.).

2) Ответ заместителя главы г. Абакана по ЖКХиТ Жуковского В.И. (исх. №62 от 26.05.2015г.).

Копия письменных ответов прилагается.

На основании изложенного и руководствуясь ПП РФ от 6.02.2006г. №75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД", п. 15.2 Федерального закона №135-ФЗ от 05.10.2015г., прошу запросить у организатора торгов №250416/4372063/01 УКХТ Администрации г. Абакана следующие документа:

1. Расчет экономически обоснованного тарифа на содержание и ремонт многоквартирного дома №40 по ул. Щетинкина г. Абакана.

2. Дефектные ведомости:

- a) На установку малых архитектурных форм;
- b) На ремонт покрытий из мягкой кровли;
- c) На ремонт просевшей отмостки;
- d) На замену разбитых стекол окон и дверей;
- e) На ремонт укрепления входных дверей.

3. Запросить акт технического обследования дома №40 в 2016г.

4. Убрать из конкурсной документации приложение №3 перечень дополнительных работ и услуг как ошибочно включенных в конкурсную документацию.

Выполнение изложенных работ возможны при выполнении капитального ремонта дома и наличии свободной площади (приложение №8 "перечня работ производимых при капитальном ремонте жилого фонда" утв. постановлением №170 от 27.09.2003г.).

5. Запросить УКХТ администрации г. Абакана реальные обоснованные расценки обязательных и дополнительных работ и услуг по МКД 40.

6. Обязать УКХТ Администрации г. Абакана привести содержание перечня обязательных работ и услуг к реальному наличию общего имущества МКД 40.

7. Привести расценки на обязательные работы и услуги к реальной нормативной стоимости.

8. Предоставить объективно обоснованный расчет стоимости каждого вида обязательных работ с учетом выполненного объема работ и услуг по обслуживанию и ремонту общего имущества МКД 40.

9. Выяснить в УКХТ Администрации г. Абакана, что означает в размере платы за содержание общего имущества в конкурсной документации на официальном сайте:

п.1, п.2, п.2.1, п.2.2, п.2.3, п.2.4, п.2.5, п.2.6 - ошибка 509.

п.3, п.3.6 - ошибка 520.

п.4, п.4.1 - ошибка 510.

Итого обязательные работы - ошибка 510.

11 июля 2016г.  
г. Абакан



Стальмак А.А.