



ПИК-КОМФОРТ

ООО «ПИК Комфорт»
Каширское шоссе 3, корп. 2 стр. 12
Российская Федерация 115230 Москва
Тел. 8 800 505 89 89
Тел. +7 495 505 89 89
E-mail: info@pik-comfort.ru
www.pik-comfort.ru

ОГРН 1027700082266
ИНН 7701208190 КПП 772901001

11 10 2017 № 10/314-г/н
на № _____ от _____

В Управление Федеральной антимонопольной
службы по Московской области
Куда: Адрес: 123423, г. Москва, Карамышевская
наб., д. 44
Телефон/факс: 8(499)755-23-23 доб. 050-233
Факс: 8(499)755-23-23 доб. 050-892
E-mail: to50@fas.gov.ru

Московское областное УФАС
Reg номер 1756417
зарегистрирован 18 10 2017



Организатор торгов: Администрация городского округа Королев
Московской области

Адрес Организатора конкурса: 141070, г. Королев
Московской области, ул. Октябрьская, д. 1
телефон: (495)516-07-87, Адрес электронной
почты: adm.gkh.korolev@gmail.com
Почтовый адрес: 141070, г. Королев Московской
области, ул. Октябрьская, д. 1 телефон: (495)516-
07-87, adm.gkh.korolev@gmail.com
Контактное лицо:

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью
«ПИК-Комфорт»

Место нахождения: Российская Федерация,
115230, Москва Каширское ш., д. 3, к. 2, стр. 12
Почтовый адрес: Российская Федерация, 115230,
Москва Каширское ш., д. 3, к. 2, стр. 12
Тел./факс 8(495)5058989/8(495)5058989

Контактное лицо:

Тел.: 8
E-mail: tend_7@mail.ru

ЖАЛОБА

на незаконные действия Администрации городского округа
Королев Московской области при проведении открытого конкурса по
отбору управляющей организации

Администрацией городского округа Королев Московской области (далее
– Организатор конкурса) на официальном сайте Российской Федерации для
размещения информации о размещении заказов (www.torgi.gov.ru) опубликовано
извещение № 190917/3512612/01, 190917/3512612/02), о проведении открытого
конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным

домом, расположенными по адресу: Московская область, городской округ Королев, Бурковский проезд, д. 36 корп. 1,2,3,4,5; Бурковский проезд, д. 38 корп. 1,2,3,4,5,6,7; ул. Горького, д. 79 корп. 14,15,16,17,18,19,20,21,20,23.

Порядок проведения конкурсов определен Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" (Далее - правила).

ДОВОДЫ ЖАЛОБЫ

1. В силу подпункта 4 пункта 41 Правил, конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса включает в себя перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса. Перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый 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, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290, по форме согласно приложению N 2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг.

Перечни обязательных работ и услуг по указанному выше извещению не содержат указаний на объемы выполняемых работ и услуг, в частности не указано, количество входов в подъезды и подвалы, крыльцов, насосов, запорной арматуры, приборов учета, манометров, термометров, канализационных вытяжек, водостоков, тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, доводчиков, подоконников, окон и т.д.

Таким образом не определены существенные условия договора управления многоквартирным домом, т.е. не определен предмет торгов.

Считаю, что организатором торгов нарушены требования п.п.4 п. 41 Правил.

2. В силу подпункта 4.1 пункта 41 Правил, конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса включает в себя перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (далее - дополнительные работы и услуги), включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги. Указанный перечень определяется организатором конкурса в

соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, технического регулирования, пожарной безопасности, защиты прав потребителей, включая требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме, определенные Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных, технических и иных параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги.

Перечни дополнительных работ и услуг по указанному выше извещению не содержат указаний на объемы выполняемых работ и услуг, в частности не указано количество входов в подъезды и подвалы, приборов учета, шкафов учета теплоносителя, детских, спортивных площадок и элементов благоустройства.

Таким образом не определены существенные условия договора управления многоквартирным домом, т.е. не определен предмет торгов.

Считаю, что организатором торгов нарушены требования п.п.4 п. 41 Правил.

3. В акте о состоянии общего имущества не указана площадь земельного участка входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, таким образом не определен состав общего имущества, предмет конкурса.

Тем не менее Организатором конкурса в перечень обязательных работ и услуг включены работы по содержанию земельного участка.

В силу ч. 3 ст. 162 Жилищного кодекса РФ (далее ЖК РФ) в договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны:

- 1) состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома;
- 2) перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных
услуг, которые предоставляет управляющая организация;
- 3) порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт

жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы;

4) порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.

Таким образом, ЖК РФ определяет существенные условия договора управления многоквартирного дома, без соблюдения которых договор признаётся не заключённым с наступлением правовых последствий, предусмотренных ст. 167 ГК РФ.

Организатором торгов нарушены требования подпункта 1 пункта 41 Правил.

4. В реквизитах банковского счета для перечисления обеспечения заявки на участие в конкурсе отсутствуют ИНН и КПП. Без них нет возможности отправить обеспечение заявки. 06.10.17 курьером был отправлен запрос о разъяснении положений конкурсной документации на счет реквизитов. Курьер приехав в администрацию позвонил контактному лицу _____, чтоб передать запрос о разъяснении, на что она ответила, что ни чего принимать не будет и все свои запросы отправлять в МФЦ.

Считаю, что организатором торгов нарушены требования п. 48 Правил

ПРОШУ:

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством.
2. Признать жалобу обоснованной.
3. Выдать организатору торгов соответствующее предписание о необходимости внесения изменений в конкурсную документацию.

Приложение (прилагаемые документы):

1. Решение №1 единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «ПИК-Комфорт», заверенная копия на 1 л.
2. Протокол №8 Внеочередного общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «Маяк», заверенная копия на 4 л.
3. Запрос о разъяснении положений конкурсной документации на 2 л.

**(Генеральный директор
ООО «Маяк» - управляющей
организации ООО «ПИК-Комфорт»**

