



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

31.10.2017 № 10/713-8/17

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
Рег. номер 19648/17
зарегистрирован 02.11.2017



Организатор торгов: Администрация муниципального образования
«Город Старая Купавна» Московской области
Адрес Организатора конкурса: 142450, МО,
Ногинский район, г. Старая Купавна, ул. Фрунзе, д.
5 телефон: (496)519-53-90, Адрес электронной
почты: kup-mizo@yandex.ru
Почтовый адрес: 142450, МО, Ногинский район, г.
Старая Купавна, ул. Фрунзе, д. 5 телефон:
(496)519-53-90, Адрес электронной почты: [kup-
mizo@yandex.ru](mailto:kup-
mizo@yandex.ru)
Контактное лицо: Молтенинова Ольга
Анатольевна

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: Васляев И.И.
Тел.: 8(985)890-39-37,
E-mail: tend_7@mail.ru

ЖАЛОБА

**на незаконные действия Администрации муниципального
образования «Город Старая Купавна» Московской области при проведении
открытого конкурса по отбору управляющей организации**

Администрацией муниципального образования «Город Старая Купавна»
Московской области (далее – Организатор конкурса) на официальном сайте
Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов
(www.torgi.gov.ru) опубликовано **извещение № 311017/0353397/01**, о проведении

открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: **Московская область, Ногинский район, д. Шемилово, ул. Орлова, д. 6, 8.**

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 лифтов, окон, дверей, насосных установок, вентиляций, площадь лестничных площадок и маршей, кровли, газона, стен, потолков 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 канализационных вытяжек, индивидуальных приборов учета, окон, дверей, доводчиков, пружин на балконных дверях, лифтов, подоконников, шкафов для электросчетчиков и слаботочных систем, почтовых ящиков, мусоропроводов, урн, задвижек, предохранительных клапанов, насосов, запорной арматуры, автоматических устройств, площадь кровли, фасадов, лестничных площадок и маршей, газона и т.д.

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

Согласно указанному перечню, периодичность отдельных работ и услуг определена как «по мере необходимости».

Периодичность – повторяемость какого-либо явления или действия через определенные промежутки времени (словарь Ефремовой Т.Ф.).

Таким образом понятие «периодичность» подразумевает под собой конкретный срок (промежуток времени).

Объем – содержание чего-либо с точки зрения величины, размера или количества содержащегося (словарь Ефремовой Т.Ф.).

Объем должен быть указан, в единицах измерения (м², м³, шт. и т.д.).

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

3. Дополнительные работы и услуги по содержанию и ремонту объекта конкурса объединён в один перечень. 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. Из данного перечня не понятно, какие именно работы выполнять по конкретному дому, как торговать на конкурсе.

П.77. Указанный в пункте 76 настоящих Правил участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. При объединении в один лот нескольких объектов конкурса разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов.

Считаю, что организатором торгов нарушены требования п.п.4 п. 41, и п. 77 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.

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

