



ПИК-КОМФОРТ

ООО «ПИК-Комфорт»  
Российская Федерация, 117105, Москва  
Варшавское шоссе, д. 16, корп. 1, 2  
Тел.: (800) 505-89-89  
Тел.: (495) 505-89-89  
E-mail: info@pik-comfort.ru  
www.pik-comfort.ru

ОГРН 1027700082266  
ИНН 7701208190 КПП 772901001

06.06.2016 № 06/046-А/П

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

ВУправление Федеральной антимонопольной  
службы по г. Москве

Куда: Место нахождения, Почтовый адрес: 107078,  
г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1  
Телефон/факс: (495) 784-75-05 ; 8 (495) 607-49-29  
E-mail: to77@fas.gov.ru

**Организатор торгов:** Управа района Соколиная Гора Восточного  
административного округа г. Москвы

Адрес Организатора конкурса: г. Москва, ул.  
Щербаковская, д.5А, тел-факс : (495) 366-78-89;  
(499)369-73-18; E-mail: [gor@vao.mos.ru](mailto:gor@vao.mos.ru)  
Контактное лицо: Шацкий Александр  
Владимирович

**Заявитель:** Общество с ограниченной ответственностью  
«ПИК-Комфорт»

117105, г. Москва, Варшавское шоссе, д.16,  
корп.1,2  
Тел./факс 8(495)5058989/8(495)5058989 (доб.124)  
**Контактное лицо:** Басова Юлия Владимировна  
Тел.: +7 (925)4 84-5009,  
E-mail: tend\_7@mail.ru

## ЖАЛОБА

на незаконные действия Управы района Соколиная гора Восточного  
административного округа г. Москвы при проведении открытого конкурса по  
отбору управляющей организации

Управой района Соколиная гора Восточного административного округа г.  
Москвы (далее – Организатор конкурса) на официальном сайте Российской  
Федерации для размещения информации о размещении заказов  
([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) 20.04.2016 г. опубликовано извещение 200416/2770386/02,  
Лот №1 право заключения договора управления многоквартирным домом на  
территории района Соколиная гора по адресу: г. Москва, пр-т Буденного, д. 26,  
корп. 1

### Доводы жалобы:

1. По итогам рассмотрения заявок, согласно опубликованному 26.05.2016г.  
на сайте торгов протоколу, ООО «ПИК-Комфорт» не было допущено до  
участия в конкурсе по вышеуказанному извещению, в связи с «В  
соответствии с п. 53 Правил утвержденных постановлением

*Правительства РФ от 06.02.2006г. № 75, а именно не представленно надлежащим образом заверенные копии документы. Копии приложений к заявке: протокол б/н от 06.04.2015г., б/н от 30.05.2015г., выписка из приказа №0332лс от 07.04.2015г. заверены не надлежащим образом. Требования к заверению документов установлены в Конкурсной документации. Согласно п. 12 инструкции по заполнению заявки на участие в конкурсе копии документов должны быть заверены в соответствии с ГОСТ Р 6.30-2003( принят и введен в действие Постановлением Госстандарта России от 03.03.2003г. № 65-ст). В нарушении ГОСТа на представленных ООО "ПИК-Комфорт" документах отсутствует дата их заверения. Также число листов указанных на обороте пакета документов не соответствует описи документов.»*

В соответствии с п. 18 Постановления 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)

*18. Основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:*

- 1) непредставление определенных [пунктом 53](#) настоящих Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;*
- 2) несоответствие претендента требованиям, установленным [пунктом 15](#) настоящих Правил;*
- 3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным [пунктами 52 - 53](#) настоящих Правил.*

Заявка ООО «ПИК-Комфорт» включала в себя все необходимые документы, определенные п. 53 Правил.

ООО «ПИК-Комфорт» соответствует требованиям, установленным п. 15 Правил.

Заявка ООО «ПИК-Комфорт» заполнена в соответствии с инструкцией по заполнению заявок в составе конкурсной документации и соответствует требованиям, установленным п. 52-53 Правил.

Конкурсная документация опубликованная Организатором конкурса не включает требования заверения документов по ГОСТ Р 6.30-2003. В силу п.1 ГОСТ Р 6.30-2003 Требования стандарта являются рекомендуемыми, то есть носят необязательный характер.

Пункт 12 инструкции по заполнению заявки выглядит следующим образом:

*12. Копии документов должны быть заверены должным образом. Копии документов, выданных государственными органами (свидетельства, лицензии, выписка из ЕГРЮЛ) заверяются нотариально. Копии документов организации-претендента должны быть заверены печатью и подписью*

*уполномоченного лица организации, если иная форма заверения не была установлена нормативными правовыми актами Российской Федерации.*

Вторая причина отклонения заявки ООО «ПИК-Комфорт», указанная в протоколе рассмотрения заявок «Также число листов указанных на обороте пакета документов не соответствует описи документов» не содержится в числе возможных причин для отклонения заявок указанных в п. 18 Правил.

**Считаю, что отклонение Организатором конкурса заявки ООО «ПИК-Комфорт» не основано на требованиях Правил. Организатор торгов неправомерно отклонил заявку ООО «ПИК-Комфорт» не допустив к участию в конкурсе.**

2. Согласно подпункту 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;

**В составе конкурсной документации размещенной на официальном сайте торгов, отсутствует перечень дополнительных работ и услуг.**

**Считаю, что организатором торгов нарушены требования п.п.4(1) п.**

#### 41 Правил.

3. В соответствии с подпунктом 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 указанным выше извещениям не содержат указаний на объемы выполняемых работ и услуг, в частности не указаны: площади подвалов, кровель, количество молниезащитных устройств, , количество окон, дверей, количество и длина мусоропроводов, водоотводящих устройств, индивидуальных тепловых пунктов, систем автоматического дымоудаления и т.д.

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

4. Согласно подпунктам 1 и 16 пункта 41 Правил, Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя акт по форме согласно приложению № 1, а также проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - проект договора управления многоквартирным домом).

В соответствии с частью 3 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации в договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны, в том числе состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома.

Согласно пункту 90 Правил победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

В соответствии с п.80 Правил Участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять

иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

Вместе с тем, размещенная в составе Конкурсной документации техническая информация о многоквартирном доме является недостаточной для заполнения победителем Конкурса Приложения № 2 (Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме) к договору управления многоквартирным домом. Ввиду чего Организатором торгов созданы условия, при которых у победителя Конкурса не будет фактической возможности исполнить пункт 90 Правил и передать Организатору торгов, подписанный проект договора управления многоквартирным домом, так как часть информации, необходимой для его заполнения, не размещена Организатором торгов.

**То есть организатором конкурса не определен предмет торгов. Считаю, что организатором торгов нарушены требования п.80,90 Правил, а также положения статьи 162 ЖК РФ.**

5. В силу п.38 Правил в извещении в составе конкурсной документации должно быть указано:

- 9) место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе;*
- 10) место, дата и время проведения конкурса;*

В конкурсной документации отсутствует информация о времени проведения процедур вскрытия конвертов, рассмотрения заявок и конкурса.

Представитель ООО «ПИК-Комфорт» по доверенности Ю. Басова прибыла в указанное непосредственно на сайте торгов время и место на процедуру вскрытия конвертов, однако процедуры в указанном месте в указанное время не было.

Один из членов конкурсной комиссии сказал, что заявка ООО «ПИК-комфорт» не допущена и отказался комментировать когда была процедура вскрытия конвертов и процедура рассмотрения заявок и какие основания для отклонения.

**Считаю, что Организатор торгов грубо нарушил требования п.38 Правил.**

В силу п. 62. Правил, *Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.*

**Организатор торгов нарушил законные интересы ООО «ПИК-Комфорт» исключив возможность присутствия в соответствии с п.62**

**Правил на процедуре вскрытия конвертов и исключив возможность дать разъяснения по документам, поданным в составе заявки.**

**Приложение:**

1. Протокол внеочередного общего собрания участников ООО «ПИК-Комфорт» от 06.04.2015г. на 3л.
2. Выписка из приказа от 07.04.2015г. №0332лс на 1 листе.
3. Конкурсная документация с сайта торгов на 116 листах.
4. Копия протокола рассмотрения заявок с сайта торгов на 2 листах.

В связи с вышеизложенным,

**ПРОШУ:**

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством.
2. Аннулировать итоги конкурса, отменить протокол рассмотрения заявок.
3. Обязать организатора торгов внести изменения в конкурсную документацию.
4. Обязать организатора торгов повторно провести процедуру рассмотрения заявок.
5. Выдать организатору торгов соответствующее предписание

**Генеральный директор  
ООО «ПИК-Комфорт»**



**И.А. Фарбер**