



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

15.08.2016 № 08/167-г/н
на № _____ от _____

В Управление 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 Таганского района города Москвы
Местонахождение, Почтовый Адрес Организатора
конкурса: 109147, г. Москва, Воронцовская ул.,
д.21, Тел. 8 (495)912-43-84, факс: 8(495) 912-75-79;
E-mail: ur-tagansky@mos.ru Контактное лицо:
отсутствует.

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: Троицкий Н.В.
Тел.: +7 (925)4 84-5009,
E-mail: tend_7@mail.ru

ЖАЛОБА

на незаконные действия Управы Таганского района г. Москвы при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации Управой Таганского района г. Москвы (далее – Организатор конкурса) на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов (www.torgi.gov.ru) опубликовано извещение 270716/5551974/01 от 29.07.2016, Лот 1 - г. Москва, Наставнический пер., вл. 3

Доводы жалобы:

Порядок проведения торгов определен пунктами 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).

1. В соответствии с п.37 Правил:

37. Извещение о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока

подачи заявок на участие в конкурсе.

Пункт 37 определяет «Извещение» как отдельный от конкурсной документации документ. В силу п. 38 Правил Извещение включает в себя перечень сведений, обязательных для включения, и должно состоять из определенного набора данных.

Извещение отсутствует на сайте торгов.

Таким образом организатор торгов не опубликовал извещение не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Организатором торгов нарушены требования п. 37, п.38 Правил, так как на сайте торгов отсутствует извещение о проведении конкурса. Также организатор торгов не опубликовал извещение о проведении торгов, в сроки, установленные правилами.

2. В конкурсной документации присутствует перечень дополнительных работ и услуг:

Согласно пп.4(1) п.41 Постановления РФ №75 от 06.02.2006г. «О порядке проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»:

4.1) 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;

Перечень дополнительных работ и услуг, представленный в составе конкурсной документации, не содержит требований к объемам каждой дополнительной работы и услуги, число объектов обслуживания, например, количество дверей и окон для уборки,

Также в перечне дополнительных работ присутствует работа

	Периодичность	Годовая плата (рублей)
--	---------------	------------------------

3.Подготовка зданий к праздникам	По мере необходимости	3 937,51

Согласно указанному перечню, периодичность указанной услуги 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.

Объем – содержание чего-либо с точки зрения величины, размера или количества содержащегося (словарь Ефремовой Т.Ф.). Перечень дополнительных работ и услуг не содержит количественные характеристики, определяющие объем выполнения дополнительных работ и (или) оказания услуг. Выполнение дополнительных работ и услуг «по мере необходимости» не является мерой объема и периодичности оказываемых услуг (выполняемых работ).

Также указанный выше перечень дополнительных работ и услуг содержит всего 4 позиции и является легкодостижимым, что может ограничить конкуренцию.

1. Дополнительные услуги по содержанию общего имущества

	Периодичность	Годовая плата (рублей)
1.Влажная уборка полов лестничных клеток	2 раза в неделю	3 937,51
2.Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	2 раза в год	3 937,51
3.Подготовка зданий к праздникам	По мере необходимости	3 937,51
4. Проведение энергоаудита здания	1 раз	162 634,01
Итого:		174 446,54

Организатором торгов при формировании перечня дополнительных работ и услуг нарушены требования пункта 4(1) пункта 41 Правил.

В соответствии с пунктом 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.

Организатором торгов не определены существенные условия договоров, заключаемых по результатам Конкурсов, в части объема и периодичности предоставляемых работ и услуг.

Таким образом, утвержденная и опубликованная конкурсная документация

нарушает требования, установленные Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

3. **Конкурсная документация включает в себя АКТ о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, по адресу: Наставнический пер, вл. 3, однако данный акт отличается от формы акта в приложении №1 к Правилам, а именно отсутствует часть данных в частности раздел II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки.**

В соответствии с п. 41 Правил

41. Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя:

- 1) акт по форме согласно приложению N 1;*

Считаю, что не определен состав общего имущества многоквартирного дома, то есть предмет торгов, Организатором торгов нарушены требования п. 41 Правил.

4. **В перечне обязательных работ и услуг в составе конкурсной документации по большинству работ указана периодичность «01января-31декабря», однако данное словосочетание не может являться периодичностью, так как непонятно какое количество раз в указанном временном периоде необходимо выполнять работы и услуги.**

Считаю, что Организатором торгов нарушены требования п.п. п. 41 Правил.

С учетом вышеизложенного и на основании раздела 3 Административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по рассмотрению жалоб на действия (бездействия) заказчика, уполномоченного органа, специализированной организации, конкурсной, аукционной и котировочной комиссии, оператора электронной площадки при размещении заказа на поставки товаров, выполнения работ, оказания услуг, в том числе при размещении заказов на энергосервис, для государственных муниципальных нужд, нужд бюджетных учреждений, а также на основании Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством.
2. Обязать организатора торгов внести изменения в конкурсную документацию, продлить сроки подачи заявок.

3. Выдать организатору торгов соответствующее предписание

Приложение (прилагаемые документы):

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 1листе.

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



И.А. Фарбер