



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

24.09.2016 № 09/358-9/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 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 (916)1388870,  
E-mail: [dubyninatv@pik-comfort.ru](mailto:dubyninatv@pik-comfort.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)) 25.08.2016 г. опубликовано извещение 250816/2770386/01  
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. 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.**

2. 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 указанному выше извещению 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.

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 в акте о состоянии многоквартирного дома 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.**

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

3. 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;
- 11) размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Однако в конкурсной документации размещенной на официальном сайте торгов информация размещена в следующем виде:

*Вскрытие заявок на участие в конкурсе состоится:*

«\_\_»\_\_\_\_\_2016 года в \_\_ часов \_\_00 минут по московскому времени

*По адресу: г. Москва, ул. Преображенская пл. д.9, префектура Восточного административного округа, Единая торговая площадка.*

**16. Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе:**

*Рассмотрение заявок на участие в конкурсе состоится:*

«\_\_»\_\_\_\_\_2016 года, в \_\_ часов \_\_00 минут по московскому времени

*По адресу: г. Москва, ул. Преображенская пл. д.9, префектура Восточного административного округа, Единая торговая площадка.*

**17. Дата и время проведения конкурса:**

«\_\_»\_\_\_\_\_2016 года, сразу после рассмотрения заявок.

*Место проведения конкурса: г. Москва, ул. Преображенская площадь, д.9, префектура Восточного административного округа, Единая торговая площадка.*

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

**Считаю, что Организатор торгов грубо нарушил требования п.38 Правил. Права Заявителя нарушены, так как неизвестно ни время рассмотрения заявок ни время проведения конкурса.**

4. Организатором торгов, для расчета платы за содержание и текущий ремонт использован тариф **25,51р/1 кв.м.** начисляемой площади. Однако в г. Москве действует Постановление ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ от 15 декабря 2015 года N 889-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения»

В приложении №5 к данному постановлению указано, что:

**14. Цены за содержание жилых помещений, указанные в графах 5 и 6**

*настоящего приложения, применяются при формировании условий конкурсов по отбору управляющей организации, проводимых органами исполнительной власти города Москвы, в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.*

Таким образом Организатор торгов должен был при расчете стоимости обслуживания дома использовать установленную приложением №5 к данному постановлению ставку 26,53р.

Считаю, что организатором торгов неверно определен размер платы за содержание и текущий ремонт в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса.

Также неверно определены размеры обеспечения заявок и размер исполнения обязательств.

Неверно определена стоимость договора, то есть существенное условие договора управления.

**Организатором конкурса нарушены требования п. 14, 42, 41 Правил.**

**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.

В связи с вышеизложенным,

**ПРОШУ:**

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством.
2. Аннулировать итоги конкурса, отменить протоколы конкурса.
3. Обязать организатора торгов внести изменения в конкурсную документацию.
4. Выдать организатору торгов соответствующее предписание

Генеральный директор  
ООО «ПИК-Комфорт»



И.А. Фарбер