



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

07.09.2017 № 09/327-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
Рег. номер 13915/17
зарегистрирован 08.09.2017



Организатор торгов: Администрация городского поселения
Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области

Адрес Организатора конкурса: 143000, Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Маршала Жуково, д. 29, телефон: (495)597-82-96, Адрес электронной почты: odin.torgi@mail.ru
Почтовый адрес: 143000, Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Маршала Жуково, д. 29, odin.torgi@mail.ru.
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(495)5058989,
E-mail: tend_7@mail.ru

ЖАЛОБА

на незаконные действия Администрации городского поселения
Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области
при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации

Администрацией городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области (далее – Организатор конкурса) на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов (www.torgi.gov.ru) опубликовано **извещение № 090817/3301671/01**), о проведении открытого конкурса по отбору управляющей

организации для управления многоквартирным домом, расположенными по адресу: **Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Маковского, д. 26**

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 дверей подвалов, слуховых окон, выходов на крыши, входов в подъезды, крылец, зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), датчиков, подоконников, оконных решеток, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, окон, люков колодцев и пожарных гидрантов 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 подоконников, оконных решеток, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, окон, молниезащитных устройств, крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами.

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 в п.24 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.

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 1л.
2. Протокол №8 Внеочередного общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «Маяк», заверенная копия на 4л.

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

