



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

23.11.2017 № 11/499-з/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 2178217  
зарегистрирован 24.11.2017



**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)512-55-98, Адрес электронной  
почты: [gkhadm@mail.ru](mailto:gkhadm@mail.ru)  
Почтовый адрес: 142450, МО. Ногинский район, г.  
Старая Купавна, ул. Фрунзе, д. 5 телефон:  
(496)512-55-98, Адрес электронной почты:  
[gkhadm@mail.ru](mailto:gkhadm@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.:  
E-mail: [tend\\_7@mail.ru](mailto: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](http://www.torgi.gov.ru)) опубликовано **извещение № 201117/0353397/01**, о проведении  
открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления

многоквартирными домами, расположенными по адресу: Московская область, Ногинский район, пос. Рыбхоз, Микрорайон «Бисерово-Парк», д. № 25/1, д. №73

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 урн, скамеек, КПП, шлагбаумов, ворот, электромагнитных замков, приборов учета, площадь кровли, газонов, детских, спортивных площадок, площадь асфальтового покрытия, территория поселка 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 (м<sup>2</sup>, м<sup>3</sup>, шт. и т.д.).

**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, укреплений флагодержателей, номерных знаков указателей улиц, приборов учета, окон, дверей, лифтов, доводчиков, пружин, подоконников, шкафов для электросчетчиков и слаботочных систем, почтовых ящиков, урн, насосов, запорной арматуры, площадь кровли, фасадов, холлов, коридоров, 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.4.1 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»

